Année 1956. — N° 2. Le Numéro : 15 francs. 25 Février 1956.

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

AVIS ET RAPPORTS DU CONSEIL ÉCONOMIQUE

ABONNEMENTS : METROPOLE ET FRANCE D'OUTRE-MER : 250 fr.; ETRANGER : 450 fr.
(*Compte chèque postal:* 9063.13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE aux renouvellements et réclamations | DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION QUAI VOLTAIRE, N° 31, PARIS-7e | POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE AJOUTER 20 FRANCS

SESSION DE 1955

Séances des 24 et 25 Janvier 1956.

SOMMAIRE

Logement des travailleurs de faibles revenus (1).

LOGEMENT DES TRAVAILLEURS DE FAIBLES REVENUS

(Question dont le Conseil économique s'est saisi lui-même en application de l'article 1er de sa loi organique du 20 mars 1951 et de l'article 28 de son règlement intérieur.)

1° Rapport présenté, au nom du Conseil économique, par M. Guy Houist.

SOMMAIRE

Objet de l'étude.

TITRE Ier. — *Les faits.*

CHAPITRE Ier. — *Les travailleurs et le logement.*

CHAPITRE II. — *Etat des constructions de confort simple.*

A. — H. L. M.

B. — Caisse des dépôts et consignations.

C. — Réalisations interprofessionnelles.

Participation obligatoire des employeurs à l'effort de construction: obligation d'investir des sommes égales à 1 p. 100 des salaires.

D. — Logements de fonction.

E. — Accession à la propriété.

1. — Dans le cadre des H. L. M.
2. — Logements économiques et familiaux.
3. — Système ordinaire des primes et des prêts spéciaux.

TITRE II. — *Juger des faits.*

Notion d'un droit au logement.

Retard des prix des loyers par rapport au coût de la vie et au coût de la construction.

Caractéristiques techniques du logement ouvrier.

I. — Les « logements de première nécessité ».

II. — « L'opération-million »: les logements économiques normalisés.

III. — Les « logements populaires et familiaux ».

Comment payer le loyer d'un logement convenable?

TITRE III. — *Pour en sortir.*

1re PARTIE. — *Besoins vitaux des familles.*

CHAPITRE Ier. — *A Paris.*

Les budgets-types de la commission supérieure des conventions collectives.

Un logement doit être payé à son véritable prix. — La « rentabilité sociale » des H. L. M.

Grandeurs des logements correspondant aux besoins minima des familles.

Budgets-types déduits de ceux de la C. S. C. C. avec Lo. Po. Fa et prix de la C. S. C. C., en novembre 1955.

Budgets-types déduits de ceux de la C. S. C. C. avec Lo. Po. Fa. et prix de l'I. N. S. E. E., en novembre 1955

(1) Les délibérations du Conseil économique sur cette question figurent au *Bulletin du Conseil économique nos 2 et 3 des 25 et 26 janvier 1956.*

CHAPITRE II. — *En province.*

Budgets-types déduits de ceux de la C. S. C. C. avec Lo. Po. Fa. et prix de la C. S. C. C. en novembre 1955.

Budgets-types déduits de ceux de la C. S. C. C. avec Lo. Po. Fa. et prix de l'I. N. S. E. E., en novembre 1955.

2e PARTIE. — *Ressources des familles.*

3e PARTIE. — *Budgets des familles. — Possibilité pour les travailleurs de faibles revenus de payer les loyers des Lo. Po. Fa.*

4e PARTIE. — *Solutions proposées.*

CHAPITRE Ier. — *Solution à échéance: augmentation des revenus des travailleurs.*

Faut-il affecter au logement une partie des ressources des travailleurs?

CHAPITRE II. — *Solution d'application immédiate. — Création d'une indemnité différentielle logement transitoire.*

Rétroactivité de l'indemnité logement en cas d'accession à la propriété.

Réponses à quelques objections.

I. — Coût global de la nouvelle indemnité différentielle logement proposée.

II. — Ne vaudrait-il pas mieux utiliser l'argent de ces indemnités à construire des logements?

III. — Ne vaudrait-il pas mieux loger les moins fortunés dans les locaux anciens plutôt que dans les H. L. M. neuves?

TITRE IV. — *Cas spéciaux.*

CHAPITRE Ier. — Le logement des jeunes travailleurs et jeunes travailleuses.

CHAPITRE II. — L'hébergement des salariés nord-africains occupés en métropole.

CHAPITRE III. — Logements de fonction.

CHAPITRE IV. — Travailleurs appelés à changer de résidence. Travailleurs du bâtiment.

CHAPITRE V. — Travail et résidence.

Annexe: les frais de déplacement en banlieue.

CONCLUSION.

ANNEXES

ANNEXE I. — L'effort des C. I. L. (Résumé succinct des résultats de l'enquête effectuée par le Centre paritaire du logement.)

ANNEXE II. — Participation obligatoire des employeurs à l'effort de construction. (Obligation d'investir des sommes égales à 1 p. 100 des salaires.) Statistiques actuellement disponibles.

ANNEXE III. — L'effort logement des industries nationalisées et de la sidérurgie.

ANNEXE IV. — Catégories socio-professionnelles des bénéficiaires des prêts spéciaux du Crédit foncier.

ANNEXE V. — Les loyers des H. L. M. neuves.

ANNEXE VI. — Eléments du calcul des ressources globales nettes des travailleurs qui ne touchent que la rémunération sociale minima.

ANNEXE VII. — L'allocation-logement actuelle.

ANNEXE VIII. — Budgets des familles des travailleurs qui ne touchent que la « rémunération sociale minima ».

OBJET DE L'ETUDE

Le 30 juin 1953, le Conseil économique a émis, sur rapport de la commission des travaux publics, de la reconstruction et de l'urbanisme, un très important avis sur l'ensemble du problème du logement. Cet avis était basé sur les trois rapports fondamentaux suivants:

L'habitat existant (état, entretien, utilisation), présenté par M. Pierre Colleville;

Les aspects financiers et administratifs du problème du logement, présenté par M. Guy Houist;

Les aspects techniques du problème du logement, présenté par M. Pierre Dumont.

Au cours des débats ayant abouti à cet avis et à ces rapports, le Conseil économique a décidé d'étudier ultérieurement, de façon plus particulière:

L'habitat rural,

Le « logement des travailleurs salariés ».

L'étude sur l'habitat rural a donné lieu à l'avis du 8 décembre 1954 et au rapport présenté au nom du Conseil économique par M. Louis Leroy.

Le présent rapport est la conclusion de la seconde étude. Il accompagne l'avis émis le 25 janvier 1956 par le Conseil économique sur le « logement des travailleurs de faibles revenus ».

On voit que cette dernière définition de l'objet de cette seconde étude diffère un peu de la définition initiale. Le Conseil économique a considéré en effet:

D'une part que les cas des travailleurs salariés disposant de revenus moyens et élevés n'appelaient pas de dispositions particulières: les problèmes qu'ils posent sont traités dans les rapports généraux susdits. Seul le cas de salariés de faibles revenus nécessite des solutions spéciales, qui peuvent différer des solutions générales ou s'y ajouter;

D'autre part qu'il était opportun de ne pas limiter l'étude aux seuls salariés de faibles revenus, mais de l'étendre à tous les travailleurs de faibles revenus (travailleurs indépendants compris).

Restent donc en dehors de la présente étude, d'une part, les personnes de faibles revenus qui sont « non actives », d'autre part, les travailleurs de faibles revenus ruraux. Pour ces derniers, il y aura lieu de se reporter au rapport susdit présenté par M. Louis Leroy, au nom du Conseil économique, le 8 décembre 1954.

La décision du 30 juin 1953, du Conseil économique, d'étudier spécialement le problème du logement des « travailleurs salariés » découlait notamment du dépôt, simultanément, de deux textes par les groupes des travailleurs C. G. T.-F. O. et C. G. T.

Le texte du groupe des travailleurs C. G. T.-F. O., présenté sous forme de contre-projet, était ainsi conçu:

« Le Conseil économique,

« Considérant que la crise du logement est un fléau social qui doit être combattu le plus énergiquement possible;

« Considérant que ses effets nocifs se font particulièrement sentir dans la classe ouvrière;

« Considérant qu'il ne saurait être question d'envisager une politique du logement basée sur la notion de rentabilité des logements locatifs, celle-ci étant pratiquement impossible dans la conjoncture présente et future;

« Considérant que l'aide à l'accession à la propriété individuelle, tout en constituant un excellent palliatif à la crise du logement, ne peut avoir qu'une efficacité extrêmement limitée et n'est pas, en tout état de cause, à la portée de l'ensemble des intéressés;

« Considérant que, dans ces conditions, le service du logement devient pour la nation un service semi-public et qu'il appartient à l'Etat de fournir les ressources nécessaires pour l'assurer;

« Emet l'avis:

« Que l'Etat dégage un crédit de 300 milliards nécessaire annuellement à la construction de 150.000 logements, et que cet effort soit poursuivi pendant 30 ans;

« Que ces fonds soient mis à la disposition des sociétés d'H. L. M., en vue des constructions envisagées dans une simplification et surtout une normalisation des éléments des types de construction;

« Que le prix des locations à demander soit indexé sur le prix du mètre carré, à raison de 1,8 mètre carré pour 65 mètres carrés de superficie bâtie;

« Que les sociétés d'H. L. M. soient chargées de la construction et de la gestion des immeubles, étant entendu que les revenus seront intégralement affectés à l'entretien des immeubles déjà construits et à la construction de nouveaux immeubles ».

La prise en considération de ce contreprojet a été repoussée par le Conseil par 86 voix contre 34 et 22 abstentions.

Il ne faut pas voir dans ce refus de prise en considération une prise de position défavorable sur le fond de la proposition présentée. Mais la forme de « contreprojet » qui lui avait été donnée aurait, si le texte avait été « pris en considération », obligé le Conseil à abandonner la partie du projet d'avis de la commission relative au « financement de la construction neuve ». Or, quel que soit l'intérêt de la proposition présentée par le groupe des travailleurs C. G. T.-F. O., elle ne traitait pas de bien des questions importantes, qui étaient visées dans les 61 alinéas de la partie susdite du projet d'avis. Aussi le Conseil a-t-il préféré discuter sur la base du texte de sa commission.

La proposition du groupe des travailleurs C. G. T. était, par contre, présentée sous forme d'amendement, tendant à ajouter à la partie susdite du projet d'avis un chapitre ainsi conçu:

« Le Conseil économique,

« Considérant, d'une part, l'importance économique et sociale du problème du logement des travailleurs salariés;

« Considérant, d'autre part, le défaut de rentabilité de la construction de logements pour les salariés;

« Considérant qu'il convient, en conséquence, de conférer à cette construction et à la location desdits logements le caractère d'un service public,

« Emet l'avis que le problème peut être résolu:

« 1° En en confiant la charge aux offices publics d'H. L. M.;

« 2° En limitant l'ampleur des capitaux nécessaires, sans lésiner ni sur le nombre des logements, ni sur leur confort:

« En expropriant pour cause d'utilité publique tous les terrains nécessaires;

« En industrialisant les constructions;

« En les faisant bénéficier d'une détaxation fiscale totale;

« 3° En réservant à ladite construction de logements un concours en capital prioritaire et massif des finances publiques (Etat, départements, communes, caisses d'épargne, caisse des dépôts et consignations, fonds sociaux des caisses d'allocations familiales) et en imposant que s'investissent dans les emprunts des offices publics d'H. L. M. une partie des réserves des compagnies d'assurances et une partie des bénéfices non distribués des entreprises industrielles et commerciales;

« 4° En allégeant le montant des loyers par des bonifications d'intérêt à la charge de l'Etat et par la détaxation fiscale totale de ces loyers;

« 5° En revisant le salaire minimum interprofessionnel garanti, pour faire intervenir dans sa détermination la charge du loyer, ainsi réduit, d'un logement-type neuf ».

Le Conseil a décidé de faire de l'objet de ce texte le point de départ d'une étude nouvelle. C'est le résultat de celle-ci qu'expose le présent rapport.

TITRE Ier

LES FAITS

Il est difficile de définir de façon exacte les catégories de personnes entrant dans le champ de notre étude, mais nous pouvons les évoquer dans leurs contours. Le problème du logement des travailleurs n'est autre que celui de la crise du logement, sous son aspect qualificatif et quantitatif, dont souffrent la masse des familles de travailleurs adultes et les jeunes travailleurs isolés

CHAPITRE Ier

Les travailleurs et le logement.

Cette masse de victimes de la crise du logement, comment se présente-elle ?

Elle est, comme on peut la connaître, avec ses ascendances paysannes, du point de vue démographique, sans grande différence avec l'ensemble de la population.

Disposant, sauf les ménages sans enfants, de deux salaires ou, quelques catégories d'ouvriers spécialisés ou qualifiés, de salaires relativement bas que suppléent mal, lorsque croît la famille, des prestations familiales au-dessous des besoins réels.

Défavorisée par rapport à la masse laborieuse d'autres pays, travaillant sans doute dans de meilleures conditions de productivité, mais qui n'ont pas subi les effets de deux guerres.

Pour une faible part, avec des risques de chômage total, mais ce chômage n'a pas le caractère endémique qu'il peut présenter dans des pays voisins (Angleterre, Italie).

Pour une certaine proportion, victime de chômage partiel dans certaines régions.

Ayant pris, depuis la guerre de 1914, l'habitude d'être logée, le plus souvent mal d'ailleurs, sans prélever pour cela une part importante de son revenu, étant d'ailleurs souvent dans l'impossibilité de le faire; avec des façons de vivre qui lui font consacrer, comme l'immense majorité du reste de la population, à la nourriture et à certaines dépenses moins essentielles une part relative de ce revenu plus grande que d'autres peuples mieux logés.

Une masse qui, dans les grands centres, habite souvent loin des lieux du travail et sans bénéficier, sauf dans de rares exceptions, d'un urbanisme qui relie harmonieusement les lieux de résidence et les lieux de travail; qui, dès que l'occasion et les possibilités lui en sont données, est loin de mésestimer les avantages d'une maison, désirée souvent individuelle, bien à soi, avec son lopin de terre autour, sans que ce goût de l'accession à la propriété exclue pour les jeunes générations l'acceptation d'un logement dans un immeuble collectif en location.

Dans les régions sinistrées, cette masse de familles de travailleurs a ressenti plus que d'autres classes les dommages des destructions de guerre, les reconstructions immobilières ne représentant pas en logements de confort simple la somme des logements détruits.

Des contours de ces constatations simples, il y aura lieu de tenir compte, pour définir de façon précise la nature des besoins de logement de cette masse et rechercher les moyens de les garder constamment aiguisés. Le besoin de logement, qui s'apparente aux autres besoins essentiels, comme ceux de la nourriture et du vêtement, est, en effet, pourtant différent. Dans notre pays, si l'on manque de disponibilités pour faire face à toutes les dépenses d'un ménage, le besoin d'un bon logement est, en pratique, souvent sacrifié le premier, non seulement dans la classe ouvrière, mais dans toutes les classes.

Les quelques centaines de milliers de clients permanents des garnis et des petits hôtels se recrutent surtout dans cette masse, car, bien souvent, les foyers qui les ont vu naître ne supportent pas le partage des logements ou la cohabitation dont bénéficient, malgré les mille et un ennuis que cela provoque, les jeunes ménages des classes moyennes et aisées.

CHAPITRE II

Etat des constructions de confort simple.

Par rapport aux besoins de cette masse non logée, ou logée dans des conditions pitoyables, il est important de rappeler les chiffres des constructions édifiées plus ou moins à son intention depuis la libération.

A. — HABITATIONS A LOYER MODÉRÉ

Il nous a semblé nécessaire de donner ici les différents chiffres intéressant les activités des organismes d'H. L. M. pour deux raisons:

1. La vocation de ces derniers est le logement des familles « peu fortunées » (1);

2. Bâtir des logements populaires est devenu si compliqué aujourd'hui que chaque programme met en jeu la bonne volonté d'organismes de divers ordres: communes, comités interprofessionnels du logement (C. I. L.), caisses d'allocations familiales, entreprises elles-mêmes. Les chiffres relatifs aux H. L. M. sont sûrs; tous autres, rendant compte des sommes de logements construits à l'intention du personnel des entreprises, risqueront des doubles emplois malgré l'honnêteté de leurs auteurs. C'est ainsi que notamment, bien souvent les nombres de logements construits par les C. I. L. ou la S. N. C. F. contiendront 60 à 70 p. 100 de logements construits avec des crédits H. L. M.

TABLEAU 1

Nombre de logements construits (terminés) par les organismes d'H. L. M.

(Chiffres communiqués le 18 mai 1955 par le M. R. L. au Conseil économique.)

ANNÉES	LOCATION simple (Algérie comprise). 1		ACCESSION à la propriété (sans l'Algérie). 2	TOTAL des colonnes 1 et 2.
1946	0		0	0
1947	0		0	0
1948	400			
1949	2.445			
1950	5.765	32.508	15.204	47.712
1951	10.617			
1952	13.281			
1953	18.305		8.577	26.882
1954	19.608		10.399	30.097
Totaux de 1946 à 1954 inclus	70.511		34.180	104.691

N. B. — Les chiffres pour 1 55 — non encore en notre possession — seront certainement en très nette progression par rapport à ceux des années précédentes. Ils seraient, d'après les premières indications approximatives données par les services compétents du M. R. L., de l'ordre de 30.000 logements locatifs (Algérie comprise).

(1) Article 1er de la loi fondamentale du 5 décembre 1922 portant codification des lois sur les H. B. M. et la petite propriété.

Il est difficile de savoir exactement le nombre de logements H. L. M. qui sont, en fait, occupés par des familles de « travailleurs de faibles revenus ». Beaucoup de bruits circulent à ce sujet, qui tendraient à faire croire que les offices et sociétés d'H. L. M. ont tendance à loger des familles de classe moyenne dont ils sont sûrs au point de vue du payement du loyer. A de nombreuses reprises, les offices d'H. L. M. les plus importants ont publié des mises au point. On doit dire toutefois qu'elles manquent le plus souvent de précision.

Il a été demandé à l'office de la Seine d'effectuer une étude statistique sur les catégories sociales des occupants de ses groupes d'H. L. M. L'office a bien voulu répondre, en mars 1955, qu'il avait fait effectuer des études sur trois de ses cités-jardins (Châtenay-Malabry, Nanterre et Maisons-Alfort) et que leurs résultats seraient très prochainement communiqués au Conseil économique. Malheureusement, ils ne lui sont pas encore parvenus à l'heure actuelle. Le président de l'office a bien voulu indiquer, en décembre 1955, que l'exploitation des études effectuées avait été retardée faute de personnel, mais que les conclusions seraient transmises au Conseil économique d'ici quelques mois. D'ores et déjà, il a déclaré qu'il était certain des résultats: il y a dans les H. L. M. de l'office de la Seine plus de 95 p. 100 de personnes « de revenus modestes ».

Nous pensons, quant à nous, qu'on ne peut pas cependant, sans grand risque d'erreur, fixer la proportion exacte des immeubles locatifs H. L. M. occupés, en fait, par des familles de « travailleurs de faibles revenus ».

L'ensemble de l'effort financier fait par l'Etat en faveur des H. L. M. reste fort modeste puisque, depuis 1947 jusqu'au 31 octobre 1955, 307 milliards seulement ont été prêtés, en fait (à taux réduit pour le compte de l'Etat) par la caisse des dépôts et consignations à l'ensemble des organismes d'H. L. M. Le montant des prêts consentis à la même date est de 459 milliards (1). (32 milliards ont été prêtés en outre à taux normal avec bonifications d'intérêt, lois des 8 mars 1949 et 24 juin 1950).

Il ne s'agit pourtant pas là de dépenses budgétaires, comme le Conseil économique l'a souligné plusieurs fois, mais de prêts à taux réduits — désormais 1 p. 100 — quarante-cinq ans pour la location simple — pour lesquels l'effort financier de l'Etat, en dehors de sa privation de trésorerie, ne consiste qu'en la différence entre le taux de 1 p. 100 auquel le Trésor prête aux H. L. M. — et le taux de 6 p. 100 auquel la caisse des dépôts prête au Trésor.

Cette charge réelle des H. L. M. a représenté:

En 1951	3.190.000.000 F.
En 1952	6.754.000.000
En 1953	8.665.000.000
En 1954	12.043.000.000
En 1955	15.098.154.000

La caisse des dépôts et consignations, dont l'essentiel de l'avoir réside dans les dépôts des caisses d'épargne ordinaires et de la Caisse nationale d'épargne (1.200 milliards sur 1.555 au 31 décembre 1954), n'a, d'après son dernier bilan publié à cette date, que 13,4 p. 100 de ses avoirs placés en avances à l'Etat pour le financement des H. L. M.

B. — Caisse des dépôts et consignations

Depuis 1954, la caisse des dépôts, non contente de participer, traditionnellement, aux réalisations de logements populaires par les avances qu'elle consent au Trésor pour permettre à celui-ci de prêter aux organismes d'H. L. M., s'est lancée dans la construction directe de logements locatifs par le truchement de la Société centrale immobilière de la caisse des dépôts et consignations (S. C. I. C.), société anonyme qu'elle a créée en juin 1954.

On peut se demander si cette intervention de la caisse des dépôts répond bien à une nécessité absolue. Cette réserve toute théorique n'empêche d'ailleurs pas de louer particulièrement la façon dont cet organisme conçoit sa nouvelle tâche en réservant ses efforts à l'édification de grands ensembles immobiliers disposant des services sociaux résidentiels indispensables.

Le mécanisme est le suivant: la Société centrale immobilière de la caisse des dépôts gère ou dirige des sociétés immobilières (actuellement 52) créées pour chaque opération de construction, soit sous forme de sociétés civiles (lorsqu'elles sont constituées avec des employeurs), soit sous forme de sociétés d'économie mixte (lorsqu'elles comportent des communes).

(1) Pour mémoire, rappelons qu'à la même date, le montant total des décisions de prêts spéciaux du Crédit foncier, depuis l'instauration en 1950 du système primes-prêts, s'élevait à 561 milliards, correspondant à 315.453 logements.

Le capital de ces sociétés immobilières est constitué par des apports de la caisse des dépôts (sur ses propres réserves financières) et de ses associés, pour la plupart employeurs investissant ainsi la participation obligatoire légale à 1 p. 100 des salaires, pour une moindre part des communes. (Les associés sont, par exemple, Renault, Citroën, les industries de la construction électrique, la Société nationale des chemins de fer français, Electricité de France, Gaz de France, les grands magasins, la presse, les banques, des C. I. L.). A l'origine, le capital était souscrit pour deux tiers par la caisse des dépôts et pour un tiers par les autres associés. La proportion est un peu moins forte maintenant pour la caisse.

Ces sociétés immobilières construisent suivant le système des primes, mais en se donnant pour règle que les loyers devront être égaux à ceux des organismes d'H. L. M.

Le financement provient:

D'une part, de prêts de la caisse des dépôts elle-même, à 20 ou 30 ans, 5,5 p. 100;

D'autre part, du capital des sociétés immobilières, lequel ne reçoit pas de rémunération — ou presque pas — pendant la durée d'amortissement des prêts.

Pour arriver à des « loyers d'équilibre » (équilibre financier) égaux à ceux des H. L. M. (qui bénéficient pour 85 p. 100 de prêts de l'Etat à 45 ans, 1 p. 100), les sociétés immobilières sont amenées à couvrir environ 40 p. 100 de la dépense par leur capital.

Ainsi, en gros, 15 p. 100 des dépenses sont couverts par l'apport en capital des associés.

Or, les sociétés immobilières laissent à ces derniers la disposition de deux tiers des logements construits.

Ainsi, les associés disposent de plus de quatre logements pour une souscription correspondant à un logement.

Les logements dont dispose la caisse des dépôts sont répartis entre:

La commune où est construit le groupe d'habitations, sans participation financière de sa part;

Des familles prélevées dans des îlots insalubres de Paris, en vue de l'évacuation de ceux-ci et de leur remplacement par des immeubles neufs;

La caisse elle-même pour ses fonctionnaires.

L'application de ce système est la suivante:

La caisse construit trois types de logements correspondant aux trois types définis par M. Duchet, ministre de la reconstruction, dans sa conférence de presse du 22 juin 1955:

Des logements correspondant aux « Lo. Po. Fa. »;

Des « Log. Eco. » (prime à 1.000 francs);

Des logements correspondant au « H. L. M. de bon standing », destinés aux cadres (prime à 600 francs).

(Exceptionnellement, elle a construit, en 1954-1955, 500 logements de transit dans la banlieue parisienne).

Ces logements sont groupés dans des ensembles comprenant simultanément de petits collectifs à 4 ou 5 niveaux et des immeubles de 10 à 12 étages. Chaque groupe important comportera une « maison sociale » (assistantes sociales, enseignement ménager, auxiliaires familiales, bibliothèque, crèche, dispensaire).

Les opérations représentent actuellement:

28.000 logements (dont 750 sont déjà occupés, 3.250 seront occupés au total au 31 juillet 1956, 7.000 au 31 décembre 1956 et les 28.000 au 31 décembre 1957).

Ces 28.000 logements se répartissent entre:

500 logements de transit (terminés);

17.500 « logements économiques » ou « correspondant aux H. L. M. de bon standing » (14.500 dans la région parisienne et 3.000 en province);

10.000 « Lo. Po. Fa. », tranche du programme supplémentaire de 50.000 logements demandé le 22 juin 1955 par M. Duchet, qui seront réalisés dans la région parisienne par une société anonyme spéciale qui vient d'être fondée, la C. I. R. P. (Compagnie immobilière de la région parisienne), au capital de 1,8 milliard, dont les principaux associés sont: la caisse d'allocations familiales de la région parisienne, le Crédit foncier, la chambre de commerce de Paris, l'O. C. I. L., E. D. F. et G. D. F.

C. — Réalisations professionnelles

Fondés dans le Nord, au cours de la guerre, des comités interprofessionnels du logement (C. I. L.) se sont maintenant constitués dans toutes les régions de France.

S'il ne nous a pas été possible d'obtenir tous les renseignements que nous aurions voulu publier sur le nombre des constructions édifiées au bénéfice des salariés du commerce et de l'industrie, nous pouvons néanmoins donner les chiffres résultant d'une large enquête que, sur une demande de renseignements que lui avait adressée le Conseil économique, le centre paritaire du logement a bien voulu, fort aimablement, effectuer, de novembre 1954 à mars 1955, auprès de tous les C. I. L. de France.

Il existait en janvier 1955 172 C. I. L., dont 95 paritaires et 77 non paritaires; 60 étaient en formation.

114 C. I. L. ont répondu à l'enquête, dont 67 paritaires, 43 non paritaires et 4 dont le mode de gestion n'a pas été précisé.

Ces 114 C. I. L. ont fait construire en huit ans, de 1948 à 1955 inclus, 36.188 logements, et le détail de leur effort, en liaison ou non avec les H. L. M. ou le Crédit foncier, figure à l'annexe I et notamment au tableau 2.

Participation obligatoire des employeurs à l'effort de construction: obligation d'investir des sommes égales à 1 p. 100 des salaires.

L'effort des C. I. L. a été le fait jusqu'en 1953 d'un volontariat patronal. Pour toutes les entreprises de plus de dix salariés, il est maintenant, on le sait, réglementé par le décret-loi n° 53-701 du 9 août 1953. Il est intéressant de donner, tels qu'ils nous ont été communiqués par le M. R. L. les résultats actuellement disponibles de la participation obligatoire des employeurs à l'effort de construction. On les trouvera à l'annexe II.

D. — Logements de fonction

Pour nos grandes industries nationalisées et certaines branches de l'industrie française qui ont l'habitude de loger leur personnel par suite, le plus souvent, de l'éloignement des lieux de travail des centres urbains, on trouvera à l'annexe III un résumé des renseignements qu'elles ont bien voulu communiquer au Conseil économique. Les chiffres globaux suivants peuvent être cités:

Tableau 2

Nombres de logements construits (terminés).

Années	Sidérurgie (location et accession à la propriété).	Houillères nationales (avantage en nature).	S. N. C. F. (location) (1).
Depuis la Libération..	»	»	84
1946	»	300	
1947	»	3.000	627
1948	371	5.300	2.461
1949	1.320	3.500	2.065
1950	1.307	1.000	2.039
1951	1.313	1.000	732
1952	2.508	2.100	1.702
1953	3.037	2.700	1.835
1954	1.730	3.150	2.205
1955	(2) 2.380	»	2.288
Totaux	13.966	22.050	16.038

(1) En outre la S. N. C. F. accorde une aide à ceux de ses agents qui veulent accéder à la propriété.
(2) Prévisions.

Pour E. d. F. et G. d. F, nous ne disposons actuellement de chiffres que pour les logements financés en accession à la propriété. Ils sont les suivants:

1953	574
1954	1.157
1955	1.969
Total pour ces trois années	3.700

Il serait intéressant de connaître le nombre total d'ouvriers et d'employés français qui, actuellement, occupent des logements, propriété de leur employeur.

Les derniers chiffres généraux à notre connaissance remontent à 1931. Nous les reprenons d'un de nos précédents rapports qui faisait alors état d'une enquête du ministère du travail.

Etaient logés à cette époque par l'employeur ou par des sociétés:

43 p. 100 du personnel des compagnies minières, soit 150.000 salariés.

15 p. 100 du personnel des compagnies de chemins de fer, soit 75.000 salariés.

14 p. 100 du personnel des autres industries comptant plus de 200 ouvriers, soit 250.000 salariés.

Au total, à cette époque, près de 500.000 salariés étaient logés par l'employeur. Les efforts les plus importants étaient faits par les établissements situés dans les petites et moyennes localités:

22 p. 100 du personnel des établissements importants, situés dans les villes de moins de 50.000 habitants, étaient logés, soit 220.000 salariés;

6 p. 100 seulement, en ce qui concerne ceux qui étaient situés dans les grandes villes, soit 31.000 salariés.

Les chiffres de logements de fonction construits par les entreprises depuis la guerre peuvent difficilement s'additionner avec un minimum de garanties. Il y a souvent recoupement dans les statistiques professionnelles entre les totaux des logements qui restent propriété de l'entreprise et ceux qui, au contraire, appartiennent, tout au moins plus tard, aux salariés.

Les seuls renseignements précis dont nous disposons sont les suivants:

En juin 1955, 58 p. 100 du personnel actif des houillères était logé par celles-ci dans 113.500 logements (dont 11.746 provisoires: baraques). En outre, des retraités et veuves étaient logés dans 40.229 logements.

Fin 1955, la Société nationale des chemins de fer français dispose de 75.377 logements pour son personnel.

Fin 1954, 31 p. 100 du personnel de la sidérurgie était logé par les entreprises dans 54.438 logements.

Au total, les houillères, la Société nationale des chemins de fer français et la sidérurgie disposent actuellement approximativement de 248.000 logements de fonction pour leur personnel actif (dont 12.000 baraques des houillères). En outre, environ 41.000 logements sont occupés par les veuves et retraités des houillères.

D. — Accession a la propriété

1. *Dans le cadre des H. L. M.*

Entre les deux guerres, 165.000 travailleurs accédèrent à la petite propriété en bénéficiant des prêts Loucheur.

Depuis 1947, jusqu'au 31 décembre 1954, les sociétés de crédit immobilier et les coopératives d'H. L. M. pratiquant la location-attribution ont, comme nous l'avons indiqué plus haut, construit 34.000 logements. Ces totaux comprennent l'effort, sans qu'on puisse en faire la proportion exacte, d'un certain nombre de « travailleurs de faibles revenus ».

L'effort financier, tant en ce qui concerne l'apport de base — que peuvent diminuer les prêts des caisses de prêts ou d'allocations familiales — que l'annuité de remboursement sur laquelle s'impute l'allocation logement, est précisé ci-dessous.

Pour permettre de faire des comparaisons avec les loyers des H. L. M., location simple, il a été demandé au M. R. L. des indications dans des hypothèses analogues à celles qui lui ont servi à déterminer les loyers mensuels des H. L. M. qu'il a communiqués au Conseil économique lors de l'étude par celle-ci de « l'opération million » (1): groupes de 50 à 150 logements, en collectifs, de 3 à 5 niveaux.

(1) *Journal officiel* « Avis et rapports du Conseil économique » n° du 15 mars 1955, page 197.

On raisonnera sur le cas de la province (C. A. D. 17,6 ou 17,5), pour un appartement de trois pièces occupé par un ménage comportant deux enfants, dont le père de famille a trente ans.

On supposera: 1° que l'intéressé, grâce à la garantie d'une collectivité locale — ce qui est le cas général — peut bénéficier d'un prêt couvrant 85 p. 100 du prix (toutes dépenses confondues) et qu'il emprunte à vingt-cinq ans (maximum trente ans), ayant contracté une assurance-vie à prime annuelle;

2° Que l'intéressé — ce qui est le cas le plus favorable — a pu trouver à couvrir l' « apport initial » de 15 p. 100 restant par un — ou deux — emprunts (contractés par exemple auprès de sa caisse d'allocations familiales et de son employeur) à cinq ans, sans intérêt, remboursables progressivement par mensualités.

a) Cas de l'H. L. M. normale, 52 m². Prix toutes dépenses confondues: 1.894.000 F.

Prêt maximum résultant de l'article 193 du code de l'urbanisme et de l'habitation: 1.894.000 × 0,85, soit 1.610.000 F, limité à 1.600.000 F, plafond fixé par l'arrêté du 30 décembre 1953. Le taux de l'annuité, compte tenu des 0,75 p. 100 pour rémunération de l'organisme d'H. L. M., est de 4,58 p. 100 pour les dix premières années et de 5,58 p. 100 pour les quinze années suivantes.

Assurance vie: primes annuelles de 9.500 F payables pendant vingt ans.

Frais fixes à payer la première année:

Expertise et droits de dossier, 1,5 p. 100.....	24.000 F.
Actes notariés.....	20.000
	44.000
qu'on supposera couverts, comme l'apport initial de par le prêt ou les prêts sans intérêt à cinq ans.	294.000
	338.000 F.

Charge financière annuelle:

	LES CINQ premières années.	DE LA 5e à la 10e année.	DE LA 10e à la 20e année.	DE LA 20e à la 25e année.
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Prêt de l'Etat (1 million 600.000 F).....	73.280	73.280	89.280	89.280
Apport initial et frais fixes de la première année (338.000 F)....	67.600	0	0	0
Assurance vie.....	9.500	9.500	9.500	0
Charge annuelle.....	150.380	82.780	98.780	89.280
Charge mensuelle.....	12.532	6.898	8.232	7.440

Charge mensuelle moyenne pour les vingt-cinq ans: 8.667 F.

Dans le cas de la location, le « loyer d'équilibre » est de 5.768 F, soit de 67 p. 100 de la charge mensuelle moyenne pour l'accession à la propriété.

b) Cas de l'H. L. M. « Logement populaire et familial », 48 m², avec chauffage central. Prix toutes dépenses confondues (1) 1.552.000 F:

Prêt maximum: 1.552.000 × 0,85, soit 1.319.000 F.

Assurance vie: primes annuelles de 7.750 F payables pendant vingt ans.

Frais fixes à payer la première année:

Expertise et droits de dossier, 1,5 p. 100.....	19.785 F.
Actes notariés.....	20.000
	39.785
Apport initial.....	233.000
Total couvert par le prêt sans intérêt à cinq ans.....	272.785 F.

(1) Voir ci-dessous, titre II: « Caractéristiques techniques du logement ouvrier ».

Charge financière annuelle:

	LES CINQ premières années.	DE LA 5e à la 10e année.	DE LA 10e à la 20e année.	DE LA 20e à la 25e année.
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Prêt de l'Etat (1 million 319.000 F).....	60.110	60.110	73.600	73.600
Apport initial et frais fixes de la première année (272.785 F)...	54.557	0	0	0
Assurance vie.....	7.750	7.750	7.750	0
Charge annuelle.....	122.717	68.160	81.350	73.600
Charge mensuelle.....	10.226	5.680	6.779	6.133

Charge mensuelle moyenne pour les vingt-cinq ans: 7.119 F.

Dans le cas de la location, le « loyer d'équilibre » est de 4.989 F, soit de 70 p. 100 de la charge mensuelle moyenne pour l'accession à la propriété (1).

(1) Voir annexe V: « Les loyers des H. L. M. neuves ».

c) Cas de l'H. L. M. « économique normalisée » (« Opération million »), 48 m², pas de chauffage central, prix toutes dépenses confondues: 1.270.000 F:

Prêt maximum: 1.270.000 × 0,85, soit 1.080.000 F.

Assurance vie: primes annuelles de 6.350 F payables pendant vingt ans.

Frais fixes à payer la première année:

Expertises et droits de dossier, 1,5 p. 100.....	16.200 F.
Actes notariés.....	20.000
	36.200
Apport initial.....	190.000
Total couvert par le prêt sans intérêt à cinq ans.....	226.200 F.

Charge financière annuelle:

	LES CINQ premières années.	DE LA 5e à la 10e année.	DE LA 10e à la 20e année.	DE LA 20e à la 25e année.
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Prêt de l'Etat (1 million 80.000 F).....	49.464	49.464	60.264	60.264
Apport initial et frais fixes de la première année (226.200 F)....	45.240	0	0	0
Assurance vie.....	6.350	6.350	6.350	0
Charge annuelle.....	101.054	55.814	66.614	60.264
Charge mensuelle.....	8.421	4.651	5.551	5.022

Charge mensuelle moyenne pour les vingt-cinq ans: 5.839 F.

Dans le cas de la location, le « loyer d'équilibre » est de 4.096 F, soit de 70 p. 100 de la charge mensuelle moyenne pour l'accession à la propriété.

Cette accession à la propriété par l'intermédiaire des sociétés H. L. M. séduirait beaucoup de travailleurs s'il n'y avait pas l'obligation de l'apport de base (pour lequel il est rare qu'on trouve des conditions aussi favorables que celles que nous avons supposées ci-dessus). Les annuités sont, en effet, guère supérieures aux loyers des H. L. M. locatives et leur suppression, du fait de l'assurance-vie en cas de décès du chef de famille, atténue les appréhensions inhérentes à toute nouvelle acceptation de charges.

2. *Logements économiques et familiaux.*

L'innovation du 16 mars 1953, ayant trait à la construction de « logements économiques et familiaux », est aussi à examiner dans ses effets sur le « logement des travailleurs de faibles revenus ».

Cette nouvelle institution est venue doubler, sans raison profonde valable, à notre sens, l'action des sociétés de crédit immobilier H. L. M. et des sociétés coopératives d'H. L. M.

Elle ne présente pourtant pas les mêmes avantages sociaux pour les intéressés:

1° La prime de 1.000 F au mètre carré compense mal le très lourd intérêt que fait fatalement demander au Crédit foncier l'obligation — d'ailleurs toute théorique — de servir un légitime intérêt aux souscripteurs de ses propres emprunts de couverture. On ne pourra pas édifier massivement des logements ouvriers avec le taux d'intérêt actuel du Crédit foncier (6,80 p. 100);

2° Les divers frais annexes du prêt, même réduits, sont trop lourds. La garantie de l'Etat accordée à ces prêts n'empêche pas la mise en jeu, longue et surtout coûteuse, d'archaïques moyens de droit privé: intervention de trois établissements de crédit au minimum (Banque de France, Crédit foncier, Sous-Comptoir des entrepreneurs), des notaires et des conservateurs des hypothèques;

3° La non-obligation de l'assurance sur la vie en faisait, jusqu'à ce qu'intervienne l'arrêté du 4 août 1955, un outil social dangereux;

4° L'annuité élevée des dernières années, alors qu'il n'y a plus de prime, après vingt ans, et souvent plus d'espoir d'allocation-logement, est un lourd handicap, du fait que les salaires ont tendance à se stabiliser et même parfois à diminuer, quand l'ouvrier manuel atteint quarante ans;

5° La liberté totale des loyers, quand les logements sont loués, est abusive après un tel effort des fonds publics;

6° La très grande liberté du statut juridique des constructeurs, des propriétaires et des locataires ne donne aucune garantie quant au caractère social du système.

Malgré ces remarques, il faut constater le succès de l'institution des logements économiques et familiaux. D'après les statistiques fournies par le M. R. L. et l'I. N. S. E. E., les ouvriers et employés auraient été en 1953 à 65,6 p. 100 et en 1954 à 69,3 p. 100 (1) les bénéficiaires des prêts du Crédit foncier pour la construction de maisons unifamiliales. Pour les immeubles collectifs, les statistiques ne permettent pas de discriminer valablement, 80 p. 100 des prêts étant accordés à des « sociétés », groupements ou autres catégories, sans que soient précisées les pourcentages de bénéficiaires finaux des logements suivant les catégories socio-professionnelles.

Le montant total des prêts s'est élevé en faveur des logements économiques et familiaux:

En 1953, à 6 milliards 500 millions;

En 1954, à 74 milliards,

et, pour les dix premiers mois de 1955, à 88 milliards.

Les décisions provisoires de primes à 1.000 F. qui avaient déjà atteint en 1953 22.042 logements, se sont chiffrés:

En 1954 à 76.059 logements;
En 1955 à 92.968 logements.

3. *Système ordinaire des primes et des prêts spéciaux.*

Il y a certainement des « travailleurs de faibles revenus » parmi les bénéficiaires de ceux des 160.130 (2) logements construits avec prime de la Libération au 31 décembre 1954, qui correspondent à la prime de 600 F le mètre carré et même quelques-uns parmi les 141.800 (2) construits sans prime.

(1) Voir Annexe IV les catégories socio-professionnelles des bénéficiaires des prêts spéciaux en 1954.

(2) « Situation de la construction de logements en France à la date du 31 décembre 1954 » (statistique publiée par le M. R. L. en juillet 1955).

La classification, suivant les catégories socio-professionnelles, des bénéficiaires des prêts du Crédit foncier comporte, pour 1953, 45,6 p. 100 d'employés ou d'ouvriers pour les logements individuels avec prime à 600 F le mètre carré et 49,3 p. 100 pour 1954.

Le montant des frais annexes des prêts spéciaux du Crédit foncier, dans le cas d'une prime à 600 F, n'est pas fait pour encourager les travailleurs de faibles revenus. Citons, d'après une proposition de résolution déposée à l'Assemblée nationale sous le n° 9842 au cours de la 2e législature, les chiffres de ces frais:

TABLEAU 3

Frais annexes des prêts spéciaux du Crédit foncier.

MONTANT du prêt.	FRAIS TOTAUX	TAXE hypothécaire.	HONORAIRES hypothécaires.
Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
500.000	31.000	7.000	15.000
1.000.000	51.000	14.000	26.000
1.500.000	70.000	21.000	35.000
2.000.000	90.000	28.000	46.000
3.000.000	115.000	42.000	56.000

Après cet exposé de l'état de fait, il faut bien constater que notre construction sociale se fait à l'aide d'une législation quelque peu « échevelée » et qui se disperse autant par la multiplicité des systèmes que par le fait que les systèmes sont tous bons à tout.

La législation H. L. M. est utilisée souvent par des gens aisés. Le système des primes et des prêts spéciaux permet de bâtir aussi bien sur l'avenue Paul-Doumer que d'édifier un « logement économique et familial ».

Cette confusion entraîne fatalement toutes sortes de précautions administratives qui s'efforcent de ramener les institutions, tant H. L. M. que « primes et prêts spéciaux », à leur rôle social. Il serait pourtant si simple de construire à l'aide de prêts d'Etat dont les plafonds seraient déterminés par le nombre de pièces et qui imposeraient de construire suivant des normes minimales.

Nous verrions alors les différentes réglementations imposer purement et simplement des minima de confort et des maxima de prêts.

A l'heure actuelle, la très grande liberté du système des primes et des prêts spéciaux, qui avait entraîné des abus, et sa réglementation tend sensiblement à être la même que celle du système H. L. M.

Il apparaîtrait, à notre sens, nécessaire de différencier de plus en plus trois catégories de construction:

1° La construction d'immeubles confortables, qui doit être faite sans prêt spécial de l'Etat à taux réduit (1), mais qui pourrait bénéficier néanmoins de certains encouragements, sous forme de primes;

2° Le logement des classes moyennes, pour lequel actuellement fonctionne le système des primes à 600 F et les prêts spéciaux du Crédit foncier;

3° La construction sociale qui, sauf si le système des primes et prêts spéciaux acquiert vraiment un caractère social, doit être pratiquée principalement par les H. L. M., qui ont une souplesse et une variété susceptibles de plaire à toutes les tendances d'esprit et donnent les garanties morales qui évitent les surprises du système actuel des primes et des prêts spéciaux qui peut être pratiqué par n'importe qui.

TITRE II

JUGER DES FAITS

Le début de l'étude du logement ouvrier qui a été faite dans le rapport du directeur général de l'O. I. T., lors de la session de 1954, nous semble bien apte à susciter la réflexion:

« C'est d'après le foyer où il vit que l'on peut juger de la manière la plus immédiate et la plus tangible du bien-être du travailleur. Le foyer est le centre même de sa vie personnelle et de celle des siens, l'endroit où il mange et où il dort, où il passe une grande partie de ses moments de loisir, le lieu où il

(1) Pour ces immeubles, le Crédit foncier continuerait son rôle de prêteur sur gages immobiliers à 50 p. 100 de la valeur vénale.

peut se créer une vie de famille avec son atmosphère propre. Plus que cela encore, c'est le lieu où il se sent le plus capable, en tant que personne, de mener une vie digne et heureuse. C'est la qualité de son logement qui, d'autre part, contribue sans doute plus que tout autre élément de son niveau de vie à le rendre pleinement conscient de son appartenance à une communauté et à déterminer son sens civique ».

L'idée fausse que le logement ouvrier est un bien purement économique circule encore trop en France, quoiqu'elle fasse maintenant dans des pays étrangers, où elle était couramment admise, l'objet d'expresses réserves.

Une autre idée prend corps en sens inverse en Allemagne, c'est la notion d'un droit au logement. Il est né ainsi, par exemple — vers 1830-1840 — un droit à l'instruction. Sur un plan purement philosophique et religieux, ce droit au logement naît aussi dans un certain nombre d'encycliques des papes. L'Allemagne essaie même de le formuler en termes juridiques. Ce droit est évidemment exactement l'inverse de la notion du logement populaire, bien purement économique soumis à la loi de l'offre et de la demande et au libre jeu de l'initiative privée.

Pas plus aujourd'hui qu'hier, malgré les fausses théories qui ont cours et que nous avons, par des faits et des chiffres plusieurs fois réfutées, il ne faut donc attendre la solution (1) du problème du logement des travailleurs de faibles revenus du seul jeu de la loi de l'offre et de la demande, alors que l'objet reste proportionnellement plus cher que les autres objets de consommation courante et que les travailleurs ne possèdent pas les moyens de subvenir entièrement à l'ensemble de leurs besoins.

Deux documents internationaux (2) qui établissent des rapports: coût de la vie-coût des loyers; coût de la construction-coût des loyers, sont à connaître.

TABLEAU 4

Extrait du rapport du sous-comité de l'habitat de la commission économique pour l'Europe: « Politique du logement dans les pays d'Europe et progrès réalisés dans ce domaine en 1953 » (page 50).

Indices du loyer, du coût de la vie (loyer non compris) et du coût de la construction en 1953 (1938 = 100).

PAYS	LOYER	COUT de la vie (loyer non compris).	COUT de la construction.	RAPPORT	
	(A)	(B)	(C)	B/A	C/A
Autriche	(a) 334	668	(b) 831	2,0	2,5
Belgique	256	405	(c) 480	1,6	1,9
Danemark	120	219	(d) 270	1,8	2,3
Finlande	512	1.200	1.545	2,3	3,0
France	945	2.639	2.667	2,8	2,8
Allemagne occidentale	112	178	220	1,6	2,0
Italie	990	6.982	6.975	7,1	7,0
Pays-Bas	115	289	»	2,5	»
Norvège	102	230	221	2,3	2,2
Suède	125	210	213	1,7	1,7
Suisse	(a) 114	182	(e) 199	1,6	1,7
Royaume-Uni	122	252	301	2,1	2,5

a) Avril 1938 = 100.
b) 1937 = 100.
c) 1939 = 100; l'indice se rapporte au second semestre.
d) Août 1939 = 100.
e) 1er juin 1939 = 100.

Dans le rapport de l'O. I. T., l'extrait suivant nous semble surtout utile à méditer (page 93):

« Le problème qui s'est traditionnellement posé en matière de logement ouvrier est que les logements convenables ont toujours été hors de la portée de la grande majorité des travailleurs. Les prix des denrées alimentaires, des vêtements et de presque tous les articles que ceux-ci achètent ont constamment diminué au cours de l'histoire par rapport au revenu. Les logements demeurent un exemple remarquable d'article pour lequel les accroissements de productivité n'ont pas réussi à mettre la bonne qualité à la portée de la bourse de la majorité des travailleurs. »

Les caractéristiques techniques du logement ouvrier.

Le terme de « logement convenable » employé par l'O. I. T. doit retenir l'attention.

En superficie, en équipements individuel, collectif et social, le logement des travailleurs de faibles revenus doit être décent. Cela implique une notion bien précise de durabilité, d'une part et, d'autre part un confort minimum correspondant aux nécessités modernes. Ces exigences doivent, à notre sens, être posées comme l'hypothèse même de la discussion.

I. — Les « logements de première nécessité ».

Au cours de l'hiver 1953-1954, la notion de « logement transitoire de première nécessité » au prix de 600.000 francs a été retenue. Quelle que soit leur utilité comme locaux de transit ou d'accueil, s'ils sont convenablement construits, la destination à titre de logements définitifs de ces « logements d'urgence » est désormais écartée, à juste titre.

La difficulté que suscite le payement de loyers de ces locaux, le plus souvent surpeuplés, suffirait à en condamner la construction. Les caisses d'allocations familiales ne peuvent payer l'allocation logement quand les conditions réglementaires de peuplement, qui tiennent à la consistance même de l'habitat, ne sont pas remplies et cette impossibilité entraîne, pour de mauvais locaux, le payement de loyers lourds. Certains moyens d'allégement du prix des loyers des « cités d'urgence », moyens d'ailleurs discutables, avaient été envisagés:

Prise en charge, au titre de l'assistance ou comme prestations extra-légales;

Prise en charge par le fonds d'action sanitaire et sociale des caisses d'allocations familiales;

Prélèvements directs sur les fonds réservés par la caisse de dépôts à la construction de logements « de première nécessité ».

Jusqu'à présent, aucune mesure réglementaire n'a vu le jour, du fait des discussions pendantes entre le ministère de la reconstruction et ceux de la santé et de la population et du travail et de la sécurité sociale.

Néanmoins, le ministre du travail, pour des cas sociaux patents, vient d'autoriser les caisses d'allocations familiales à prélever sur le fonds d'aide sanitaire et sociale des allocations de secours temporaires.

II. — L' « Opération million »
(les « logements économiques normalisés » ou « L. E. N. »).

Les mêmes difficultés se présenteront demain pour le payement des loyers de l'opération dite « million » si, comme la justice sociale l'exige, des familles nombreuses entrent dans des locaux, quoique trop exigus pour elles, parce qu'il n'y en pas d'autres disponibles. Les surfaces moyennes trop étroites (1) ne se prêtent qu'au logement de familles de type moyen, telles qu'on a pu les imaginer *in abstracto* dans certaines sphères administratives, voire gouvernementales, mais non au logement des familles réelles.

Par contre, du point de vue de l'équipement et du confort, les affirmations des techniciens étant venues rassurer le Conseil et celui-ci ayant été convaincu, nous ne pouvons que respecter l'avis émis le 8 mars 1955, à la suite du rapport présenté par M. Garnier. Reste à savoir si, dans la réalité, les spécifications rigoureuses du « devis-programme » seront bien respectées. Les architectes et les organismes constructeurs auront à y veiller particulièrement pour éviter des déboires aussi navrants que ceux qu'il faut déplorer dans certains cas pour les « cités d'urgence », tant au point de vue du coût réel que des conditions d'habitabilité.

Les logements de l'opération dite « million » ayant, à peu de chose près, les mêmes caractéristiques que celles exigées des H. L .M. normales, entrent donc pour nous, jusqu'à preuve du contraire, dans la catégorie des logements « convenables », pouvant convenir aux « travailleurs de faibles revenus ».

L'opinion avait été émise, hors du Conseil économique, lors du lancement de « l'opération million » que si, après étude attentive, on devait reconnaître que les spécifications tech-

(1) Rapport de l'O. I. T., p. 82 et 93.

(2) Rapport du directeur général de l'O. I. T. (1954) déjà cité et « Politique du logement dans les pays d'Europe et progrès réalisés dans ce domaine en 1953 » publié le 17 août 1954 par le sous-comité de l'habitat de la commission économique pour l'Europe de l'O. N. U.

(1) 48 mètres carrés de surface habitable pour l' « opération million ».

niques imposées étaient telles qu'on ne pouvait pas être inquiet sur la qualité des logements prévus on ne trouverait pas, par contre, d'entrepreneurs pour accepter de travailler aux prix imposés.

Le Conseil économique s'était attaché à démontrer par des exemples précis, pris tant en France qu'à l'étranger, que l'opération était, au contraire, possible. Les faits semblent lui donner raison : les marchés étaient fin décembre 1955 passés pour 19.900 logements (sur 25.000 prévus). M. Roger Duchet, ministre de la reconstruction et du logement, qui avait initialement semblé marquer quelque réticence à l'égard de l' « opération million », a, très objectivement, déclaré le 22 juin 1955 : « sur le plan technique, la formule du logement normalisé est un succès ».

III. — Les « Logements populaires et familiaux » (« Lo. Po. Fa. »).

M. Duchet a donc pris « l'opération million » comme point de départ pour définir le type définitif de logements H. L. M. locatifs en immeubles collectifs destinés à la « satisfaction des besoins des familles ne disposant que de ressources modestes » (1) : « ces logements auront les mêmes normes techniques que les logements économiques normalisés » actuels — disait-il également le 22 juin 1955. — Il s'en sépareront par un équipement plus poussé, qui comprendra notamment le chauffage central et la distribution d'eau chaude ». (En fait, l'arrêté du 23 novembre 1955 (2), qui crée ces « Logements populaires et familiaux », n'impose pas le chauffage central — et c'est bien normal, étant donné les différences de climat entre les régions de France. — Il est muet sur la distribution d'eau chaude, mais la circulaire du 29 novembre 1955 confirme bien qu'elle est obligatoire et précise :

Qu'elle devra alimenter « un appareil permettant le lavage du corps et un appareil permettant le lavage du linge (ces appareils pouvant être confondus) » et l'évier ;

Que l'appareil de production d'eau chaude sera compris dans le prix plafond.

Ces deux améliorations répondent à des vœux exprimés par bien des membres du Conseil économique, lors de ses débats sur « l'opération million ».

D'autres améliorations répondent, sur le plan de la surface habitable des logements et de leurs nombres de pièces, à des préoccupations que nous avions bien des fois personnellement exprimés au Conseil, avec d'autres, et que nous rappelions ci-dessus :

D'une part, sont abandonnés, non seulement le plafond de 48 mètres carrés de surface habitable moyenne par réalisation que comportait « l'opération million », mais encore le plafond de 52 mètres carrés imposé depuis le 1er janvier 1952 pour les H. L. M. normales ;

D'autre part, le nombre moyen de pièces par logement est porté de 3 pour « l'opération million » à 3,5 pour les « Lo. Po. Fa. » (et cela correspond, d'après les nouvelles normes de surface correspondantes, à une moyenne de 53 mètres carrés par logement) ;

Enfin, les nouvelles normes prévoient maintenant la construction de logements H. L. M. de 6 et 7 pièces. Et cela répond à un vœu que M. Garnier avait bien voulu insérer, sur notre demande, dans son rapport sur « l'opération million », enfin, celles des familles ouvrières, qui sont très nombreuses, pourront trouver dans les H. L. M. des logements assez spacieux pour leur convenir et qu'elles pourront occuper sans que leur « surpeuplement » les prive de l'allocation logement.

Les normes de surface des « logements million » étaient celles des H. L. M. normales. L'arrêté du 23 novembre 1955 — qui remanie complètement les normes H. L. M., aussi bien en créant les « Lo. Po. Fa. » (nouvelle catégorie A) qu'en modifiant les normes des H. L. M. normales (qui deviennent la catégorie B) — relève légèrement les minima de surface tolérés pour les trois, quatre et cinq pièces (par contre il réduit, de 4 à 5 mètres carrés, les maxima de surface admis pour les H. L. M. normales). L'article 5 de cet arrêté annonce que les nouvelles normes seront valables pendant au moins cinq ans. Cela ne peut que nous réjouir. La construction, on le sait, a, en France, avant tout, besoin de continuité. Peut-on dire que ce qui importe ce n'est pas tant que la pérennité de ces nouvelles normes soit affirmée par un arrêté — qu'un autre arrêté peut modifier demain — mais qu'elle soit effective.

Ainsi les « Lo. Po. Fa. », qui conservent en les améliorant les caractéristiques des logements « million » ne peuvent qu'être approuvés par le Conseil économique qui a approuvé ces derniers. Ceci, naturellement, à la condition que le prix reste raisonnable. Il semble l'être.

Le prix de base du logement « million » était de 1 million, construction seule, pour le trois pièces de 48 mètres carrés.

Le prix correspondant du « Lo. Po. Fa. » est de 1.150.000.

Mais le coût de construction de 1 million correspondait à un C. A. D. de 17,5 tandis que le coût de construction de 1.150.000 correspond à un C. A. D. de 17.

Le prix « construction seule » du « Lo. Po. Fa. » est donc supérieur de 15 p. 100 × $\frac{17,5}{17}$, soit 18 p. 100 au prix « construction seule » du logement « million ».

On sait combien il faut prendre garde, dans des comparaisons de prix de ce genre, de bien comparer ce qui est comparable et de distinguer soigneusement ce que représente le prix considéré, depuis le minimum « construction seule » jusqu'au maximum « toutes dépenses confondues », celui-ci en outre comportant ou non, selon les cas, le chauffage et l'eau chaude, et cette dernière avec ou sans fourniture de l'appareil de production.

Les deux tableaux ci-après permettront de faire avec sécurité les comparaisons souhaitées.

TABLEAU 5

Prix plafonds des H. L. M. « Opération million » pour le 3 pièces de 48 m² de surface utile.

DÉSIGNATION	CONSTRUCTION seule.		HONORAIRES d'architectes et de techniciens VRD (voirie et réseaux divers).	TERRAIN branchements, viabilité.	TOUTES DÉPENSES confondues (sans espaces verts).		ESPACES verts.	TOUTES DÉPENSES confondues (avec espaces verts).		MOYENNES Toutes dépenses confondues (avec ou sans espaces verts).	
	Prix global.	Prix au m² utile.			Prix global	Prix au m² utile.		Prix global.	Prix au m² utile.	Prix global	Prix au m² utile.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Minimum. — (C. A. D. 14,50 et concours sur projet de base pour 209 à 400 logements).....	900.000	18.750	51.024	174.000	1.125.024	23.438	17.400	1.142.424	23.800	1.133.724	23.619
Moyenne. — (C. A. D. 17,50 et concours sur projet de base pour 80 logements).....	1.000.000	20.833	59.184	210.000	1.269.184	26.441	21.000	1.290.184	26.879	1.279.684	26.660
Maximum. — (Seine C. A. D. 20,20 et concours conception-construction)	1.200.000	25.000	53.000	242.400	1.495.400	31.154	24.240	1.519.640	31.659	1.507.520	31.407

(1) Circulaire du 29 novembre 1955, 2e alinéa (*Journal officiel* du 18 décembre 1955, page 12284).
(2) *Journal officiel* du 24 novembre 1955, page 11404.

TABLEAU 6

Prix plafonds des H. L. M. « Logements populaires et familiaux » pour le 3 pièces de 48 m² de surface utile.

DÉSIGNATION	CONSTRUCTION seule sans chauffage central.		DÉPENSES ANNEXES Honoraires, terrain, branchements, viabilité, espaces verts, services communs, fondations spéciales.	TOUTES DÉPENSES CONFONDUES sans chauffage central (avec ou sans espaces verts, y compris services communs et fondations spéciales).		CHAUFFAGE central. (*)	TOUTES DÉPENSES CONFONDUES avec chauffage central (avec ou sans espaces verts, y compris services communs et fondations spéciales).	
	Prix global.	Prix au m² utile.		Prix global.	Prix au m² utile.		Prix global.	Prix au m² utile.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Minimum. — (C. A. D. 15,3 et moins de 6 niveaux).....	1.035.000	21.562	258.750	1.293.750	26.953	72.000	1.365.750	28.453
Moyenne. — C. A. D. 17 et moins de 6 niveaux).....	1.150.000	23.958	287.500	1.437.500	29.948	72.000	1.509.500	31.448
C. A. D. 17,5. — (Et moins de 6 niveaux).....	1.183.810	24.663	295.952	1.479.762	30.828	72.000	1.551.762	32.328
Maximum. — (Seine C. A. D. 20,8 et plus de 5 niveaux).....	1.477.376	30.779	369.344	1.846.720	38.473	99.000	1.945.720	40.536

(*) Type I (12° dans les chambres) sauf pour le calcul du maximum, type II (16° dans les chambres).

On voit que si, pour le trois pièces, 48 mètres carré, le supplément de prix du « Lo. Po. Fa. » par rapport au « million » est, en moyenne, approximativement de 18 p. 100 « construction seule », il est de 16 p. 100 « toutes dépenses confondues » (1.479.762 F contre 1.279.684 F dans un département à C. A. D. 17,5).

Cette différence, de 200.000 F, est due:

A l'installation d'eau chaude, appareil de production compris;

A la hausse du coût de la construction depuis décembre 1954, époque à laquelle ont été fixés les prix plafonds de « l'opération million ». (D'après l'indice de l'I. N. S. E. E. servant notamment aux calculs de « l'épargne construction », la hausse a été de 6 p. 100 du quatrième trimestre 1954 (indice 98) au troisième trimestre 1955 (indice 104). On sait que les « prix plafonds » des « LOGements ECOnomiques et familiaux » (maisons individuelles) viennent d'être relevés de 10 p. 100 (1). (Ils rejoignent d'ailleurs simplement ainsi ceux des LOG. ECO. collectifs). Le prix plafond, construction seule, du « log. éco. » individuel, trois pièces 48 mètres carrés dans un département à C. A. D. 17,5 devient 1.650.000 F).

On pourra s'étonner que le C. A. D. moyen ait été de 17,5 pour « l'opération million » en décembre 1954 et soit de 17 pour les « Lo. Po. Fa. » en décembre 1955, alors que le coût de la construction a augmenté entre les deux dates. Sans doute est-ce là une nouvelle illustration de l'illogisme qui découle du mode de calcul des C. A. D., basé sur les seules adjudications dont le M. R. L. peut — administrativement — avoir connaissance (reconstruction et H. L. M.) et en retard sur la réalité lorsqu'elles sont utilisées pour ce calcul.

Terrain, voirie et réseaux divers sont, pour les « Lo. Po. Fa. » comme ils l'étaient pour « l'opération million » et comme ils le sont d'ailleurs aussi pour les H. L. M. normales (catégorie B nouvelle), limités par des prix plafonds. Il faut signaler l'inconvénient grave de cette disposition, qui conduit à construire systématiquement les logements ouvriers loin du centre des villes, sur des terrains bon marché, parce qu'ils ne sont pas équipés, ni desservis par des moyens de transport publics. De toute façon, une fois les logements construits, il faudra bien les équiper, non seulement en voirie, réseaux — eau, gaz, électricité, égoûts —, transports collectifs, mais aussi en « équipements » sociaux, écoles notamment. L'économie qu'on aura cru faire sur le terrain sera annulée, et souvent même bien dépassée, par les dépenses accessoires susdites. Surtout lorsqu'on construit de grands ensembles, il est de l'intérêt bien compris de l'Etat, des communes et des travailleurs qu'il y ait une proximité relative de la résidence et du lieu de travail.

(1) Arrêté du 19 décembre 1955 (*Journal officiel* du 20 décembre, page 12316).

Il faudra bien arriver un jour à déterminer pour chaque logement son « coût social », c'est-à-dire l'ensemble des dépenses directes et indirectes, que sa construction représente pour le corps social (1) et à baser toutes les études, et la décision sur cette notion.

En conclusion, dans la lutte pour la diminution du prix de l'objet logement — nous en reparlerons d'ailleurs plus tard — on ne doit pas faire en sorte que le logement destiné à loger les familles des travailleurs de faibles revenus cesse d'être convenable. Seule devra commander la consistance technique des descriptifs, l'aptitude d'un logement à bien remplir sa quadruple fonction de refuge, de foyer, d'école de vie et de lieu où peuvent être accomplies les diverses tâches qu'ont à y assumer les différents membres de la famille. Cette consistance, pour rester digne, a sa limite dans les normes des « Logements populaires familiaux ».

Cette consistance ne nous apparaît pas, dans le cas général, poser de problèmes spéciaux pour le logement des travailleurs. Quelques détails sur la distribution des diverses pièces et la conception du logement pourront néanmoins retenir l'attention du pouvoir réglementaire. Bien souvent, le logement ouvrier, dans certaines régions, devra avoir plusieurs caractéristiques très proches du logement rural pour répondre aux goûts de certaines populations, ouvrières, mais à fortes attaches rurales. Dans certains corps de métier, une salle d'eau supplémentaire sera souvent utile, là où le travailleur, pour des raisons d'hygiène, doit, en quelque sorte, faire peau neuve en rentrant à son foyer.

Comment payer le loyer d'un logement convenable ?

Les différents éléments qui déterminent la capacité d'un travailleur à assumer les frais d'un logement sont les suivants:

1° Le montant de son revenu;

2° La proportion de ce revenu qu'il peut, sans sacrifices exagérés et surtout sans sacrifier les dépenses essentielles, consacrer à ce logement;

3° La mise de fonds nécessitée par ce logement, qui a deux bases:

Le coût de l'objet (prix de la construction toutes dépenses confondues);

Le loyer de l'argent, lorsqu'il y a prêt pour construire;

4° Les frais annuels de financement occasionnés par l'achat ou la location d'un logement.

(1) Voir *H. L. M. et vie sociale*, dans le numéro d'octobre 1955 d'*Informations sociales*, revue de l'U. N. C. A. F.

On entend dire souvent que le prix de la construction d'un logement devrait être à peu près égal au double du salaire annuel moyen de l'ouvrier.

Le rapport de 1954 du directeur général de l'O. I. T., déjà cité, contient (page 106) un tableau vraiment intéressant qui fait apparaître clairement la gravité de la situation.

TABLEAU 7

Dépenses des travailleurs afférentes au logement.

MISE DE FONDS pour une maison ouvrière exprimée en nombre d'années de salaire nécessaire à son achat.	POURCENTAGE DU REVENU DU TRAVAILLEUR qui doit être consacré chaque année au logement lorsque la proportion des charges annuelles par rapport à la mise de fonds est égale à (1) :	
	5 p. 100.	10 p. 100.
1	5	10
2	10	20
3	15	30
4	20	40
5	25	50
6	30	60

(1) Intérêt, amortissement, impôts, assurances, réparations et entretien.

M. Goudy, membre du Conseil économique, avait précisé dans une communication « que si l'on voulait voir les travailleurs dépenser 15 p. 100 de leurs revenus à se loger, cela supposait l'élévation de leurs revenus annuels à 800.000 F ».

L'application à la France des données fondamentales présentées sous forme frappante dans le rapport de l'O. I. T., établit, en effet, à quel point il est chimérique d'espérer obtenir un logement décent des travailleurs de faibles revenus par le simple jeu du libéralisme économique. Seule, la mise au point d'une institution spécialisée là où les salaires restent faibles et où, par ailleurs, les moyens de financement restent opéreux, permettra de résoudre le problème.

Appliquons le tableau de l'O. I. T. au cas de la France. Prenons l'hypothèse que, dans notre pays, on peut fixer le prix d'un logement correct de trois pièces à 1.500.000 F. C'est le prix moyen du « Lo. Po. Fa. » toutes dépenses confondues. Le revenu annuel moyen du travailleur « de faible revenu » pouvant être apprécié à 300.000 F. dans l'hypothèse du tableau de l'O. I. T. nous sommes donc dans le cas du coefficient 5. En supposant que les charges annuelles totales d'un logement soient de 5 p. 100, ce qui est très optimiste, le pourcentage du revenu annuel à consacrer au logement est donc déjà de 25 p. 100. Si par contre, comme c'est le cas en fait, l'ensemble des charges annuelles de la construction représente 10 p. 100, le pourcentage du revenu des travailleurs à consacrer au logement serait de 50 p. 100.

Ces quelques chiffres prouvent qu'en France on ne peut pas encore parler d'une façon sérieuse du logement des travailleurs assuré par le libre jeu des forces économiques. Notre argent français étant prêté à des taux de près de 7 p. 100, nous demanderions 50 p. 100 de leur revenu moyen aux travailleurs pour se loger !

Tel est le contexte dans lequel nous devons placer notre recherche de solution.

La réduction de l'écart entre cette marchandise encore chère fatalement qu'est le logement et la capacité financière réduite des catégories sensiblement les plus défavorisées de la nation a fait récemment l'objet d'une étude (1). La citation d'une partie de celle-ci éclairera ce rapport :

« La question ne se pose pas dans un système entièrement socialisé, où le logement serait construit aux frais des contribuables et réparti en fonction des besoins : il s'établit alors une vaste compensation collective des charges du logement, par le double jeu du système fiscal et des règles d'attribution des logements.

« Si on se place dans la perspective où l'usager doit payer le loyer à son prix, la solution du problème peut être cherchée dans une double voie : la diminution des prix (I), l'augmentation du pouvoir d'achat-logement (II).

« I. — La première solution paraît, de prime abord, la plus normale ; c'est celle qui a surtout, jusqu'ici, retenu l'attention des pouvoirs publics dans la plupart des pays, mais elle recouvre, en réalité, des opérations fort différentes selon que le but visé est une réduction artificielle du prix de location ou un effort de compression du prix de revient de la construction.

« Le blocage autoritaire des loyers — le type même de la réduction artificielle — constitue un transfert des revenus des propriétaires aux locataires. Dans la mesure où il frappe indistinctement grands et petits possédants et où il bénéficie également aux locataires pauvres et aux locataires aisés, ce transfert est inéquitable : le blocage crée une catégorie de locataires privilégiés, mais se retourne contre les locataires de demain, car il tarit la construction privée et même contre ceux auxquels il paraît profiter, car il compromet l'entretien des immeubles existants et favorise une mauvaise répartition de l'habitat.

« Réduction artificielle encore, mais légitime cette fois, celle qui résulte de l'aide financière de la collectivité à la construction, qu'elle se présente sous la forme de prêts à taux réduit, de primes, de bonifications d'intérêt, de prélèvements obligatoires sur les salaires, etc. Quel pays ne recourt, plus ou moins, aujourd'hui, à ce procédé qui fait supporter au contribuable une partie des charges de l'habitation et crée ainsi une compensation collective partielle ? Mais, généralement, cette intervention de la collectivité ne fait qu'atténuer l'acuité du problème loyer-revenu ; elle ne le supprime pas, car elle laisse le prix de l'habitation à un niveau encore inaccessible à une partie de la population. C'est pourquoi le concours financier de la collectivité s'accompagne d'un effort technique tendant à comprimer le prix de revient, notamment par l'amélioration de la productivité de l'industrie du bâtiment.

« Aussi souhaitables qu'ils soient, les progrès techniques resteront lents et c'est pourquoi la tendance générale, particulièrement marquée en Allemagne et en France, a été de rechercher dans l'utilisation des matériaux légers à bon marché et dans la diminution des normes de dimension l'abaissement des coûts de construction. Le désir de construire le maximum de logements avec les capitaux disponibles a d'abord dicté cette politique, mais il semble bien que la prise de conscience des insuffisances du pouvoir d'achat des familles des classes populaires contribue de plus en plus à orienter dans cette voie les autorités compétentes.

« Or, il faut bien se rendre compte que les gains réalisés au détriment du confort et de la surface ne sont pas illimités si l'on veut assurer à chacun le minimum compatible avec les exigences matérielles et morales de la vie du foyer. L'erreur la plus grave et la plus répandue de cette recherche systématique de la diminution des coûts réside dans la construction en grande série de petits logements inadaptés à la variété des besoins des familles, selon leurs dimensions (1).

« De quelque manière qu'on s'y prenne, on ne parviendra pas à résoudre complètement le problème posé en négligeant le facteur « revenu ».

« II. — Il ne faut d'ailleurs pas, de ce côté-là aussi, se laisser prendre au mirage des fausses solutions, comme celle qui consiste à subordonner la fixation d'un niveau normal des loyers à une hausse concomitante des salaires. Un relèvement général des salaires accordé à tous, à tous les échelons de la hiérarchie, aux biens logés comme aux mal logés, aux isolés comme aux chefs de famille, représentera pour l'économie d'un pays un effort disproportionné aux besoins limités d'une partie de la classe laborieuse, dans le domaine du logement. Rappelons, par analogie, que c'est parce qu'on s'est aperçu dans les pays à revenus limités qu'il était impossible de porter la rémunération individuelle à un niveau suffisant pour assumer l'entretien de plusieurs personnes que l'on a institué le système beaucoup plus efficace des allocations familiales.

« On en arrive ainsi à justifier l'idée, de prime abord singulière, d'une aide individualisée, aussi adaptée que possible à la situation et aux besoins justifiés de ses bénéficiaires. »

(1) « L'Habitation », revue I. N. P. H. belge. Janvier 1955. « Loyer et revenu familial », par D. Ceccaldi, administrateur au ministère français de la santé publique et de la population.

(1) Cf. intervention de M. Fürst dans les débats du Conseil économique sur « l'opération million », *Bulletin du Conseil économique* n° 5 du 9 mars 1955, page 91.

Les familles, sous certaines conditions, bénéficient d'une allocation de logement qui permet à celles qui veulent se bien loger et qui réussissent à trouver un logement correspondant à leurs besoins, de recevoir une compensation du supplément familial des charges de logement que justifie la présence d'enfants au foyer.

Les « économiquement faibles » ont vu mettre au point l'allocation compensatrice des augmentations des loyers en suite de la loi du 1er septembre 1948, provisoirement et dans le respect d'un certain nombre de précautions.

Ne faut-il pas aller plus loin et trouver une solution pour l'ensemble des « travailleurs de faibles revenus » ? Nous le croyons. Une fois de plus, la France, comme en matière d'allocation-logement, aurait là l'initiative d'une institution sociale comme le monde entier en recherche. En effet, la situation de la France n'est pas tellement exceptionnelle; tous les rapports et tous les travaux du comité de l'habitat de Genève l'établissent.

Selon l'expression d'un urbaniste des U. S. A. (1), « nulle part dans le monde les loyers de logements convenables ne sont à la portée du salarié moyen ». Si cela est, il faut donc bien trouver un moyen pour qu'en France le travailleur de faibles revenus puisse loger les siens.

Ainsi, on aurait pu concevoir la présente étude comme une analyse de l'ensemble des solutions données actuellement au problème du logement et une adaptation de tous les éléments de celles-ci au cas des travailleurs de faibles revenus. Les conditions d'une baisse du coût de la construction auraient pu être envisagées, notamment l'étude des effets escomptables d'une industrialisation généralisée. L'incidence financière et technique d'une construction massive à l'initiative de l'Etat aurait pu faire l'objet de prévisions conjecturales.

Voulant rester dans le concret et tenant compte de ce que les gouvernements successifs ont voulu jusqu'à présent laisser aux organismes de construction, H. L. M. ou privés, leur fonction de maîtres d'ouvrages, en se bornant simplement à susciter un secteur témoin des prix et des techniques par la création du « secteur industrialisé », développement des constructions d'Etat de la reconstruction; n'ayant pas non plus, pour l'instant du moins, l'intention de remettre en cause la décision de ces mêmes gouvernements d'encourager simultanément l'accession à la propriété et la construction de logements locatifs, pas plus que de condamner le recours à un financement de la construction par des truchements des banques d'Etat (caisse des dépôts, Banque de France, Crédit foncier, Sous-Comptoir), nous croyons que l'élément commun à tous les systèmes qui intéresse très directement les travailleurs de faibles revenus est le montant du « loyer » (loyer au sens large, c'est-à-dire essentiellement charge financière, qu'il y ait location proprement dite ou accession à la propriété).

D'autres études sont à faire pour rechercher une diminution du coût de la construction entraînant la diminution consécutive du prix des loyers. Le rapport présenté, au nom du Conseil économique, le 30 juin 1953, par M. Pierre Dumont contient, à cet égard, des moyens non négligeables ainsi que tous les travaux faits depuis par la commission des travaux publics, de la reconstruction et de l'urbanisme du Conseil économique.

L'objet des présents travaux est de chercher une solution au payement des loyers effectivement demandés actuellement.

TITRE III

POUR EN SORTIR

Quels sont les loyers actuellement demandés aux travailleurs de faibles revenus et qu'il faut trouver le moyen de leur permettre de payer ?

Les seuls logements auxquels peuvent, en fait, accéder ces travailleurs, dans les villes où sévit la crise du logement, sont les H. L. M. neuves.

Notre étude sera donc basée sur les loyers de celles-ci. De quel type ? Nous avons vu que les « logements populaires et familiaux » tout récemment définis pouvaient être acceptés pour des travailleurs dont les ressources sont, par définition, faibles.

(1) Cf. Revue belge I. N. P. H. *Le Siècle du taudis*, par Charles Abrams (parue dans une publication de l'O. N. U.): « Problèmes fonciers urbains et politique d'urbanisme ».

Cette matière des loyers des H. L. M. étant fort complexe et mouvante et donnant constamment lieu à des affirmations gravement erronées, il nous a paru nécessaire de présenter un exposé d'ensemble à ce sujet. On le trouvera à l'annexe V.

En conclusion de celui-ci, les loyers et charges des H. L. M. « logements populaires familiaux » avec chauffage central sont les suivants:

TABLEAU 8

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	CHIFFRES MENSUELS					
		Province			Région parisienne.		
		Loyer principal.	Charges (taxes et prestations).	Loyer et charges	Loyer principal.	Charges (taxes et prestations).	Loyer et charges.
		Francs.	Francs	Francs	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce (1).	23/26	2.723	58	2.781	3.956	139	4.095
2 pièces....	34/39	3.976	81	4.057	5.425	193	5.618
3 pièces....	45/51	4.989	104	5.093	6.969	248	7.117
4 pièces....	55/61	5.755	127	5.882	8.124	302	8.426
5 pièces....	65/73	6.449	149	6.598	9.694	356	10.050

(1) Avec cuisine, salle d'eau, W. C., dégagements, volumes de rangements.

En face de ces loyers, quelles sont les ressources des « travailleurs de faibles revenus » ?

Il faut définir ce que nous entendons par « faibles revenus ».

Définition bien difficile à formuler!

Il est certain, tout d'abord, qu'on ne peut purement et simplement fixer une limite au-dessous de laquelle les revenus seraient « faibles », au-dessus de laquelle ils ne le seraient plus. Les revenus doivent être appréciés naturellement eu égard aux besoins, c'est-à-dire eu égard à la composition des familles: tel ouvrier célibataire gagnant 50.000 F par mois peut arriver à équilibrer convenablement son budget.

Nous ne le considérerons pas comme « travailleur de faible revenu ». A l'inverse, son collègue, gagnant le même salaire mais ayant à charge quatre jeunes enfants et sa femme qui, obligée de rester au foyer, ne peut gagner un deuxième salaire, n'arrivera pas, malgré les allocations familales, à équilibrer son budget sans privations anormales. Nous considérons qu'il est un « travailleur de faible revenu ».

Un point, en tout cas, est certain, c'est que tout travailleur dont les ressources sont inférieures au « minimum vital » doit être considéré comme de « faibles revenus ». On verra hélas, ci-dessous, combien de tels travailleurs sont nombreux — à tel point qu'élever leurs ressources jusqu'au minimum vital représenterait déjà un effort considérable pour l'économie française.

Pour poursuivre de façon précise notre exposé, chiffrons donc quels sont les minima vitaux, selon les compositions des familles.

PREMIÈRE PARTIE

Besoins vitaux des familles.

Chapitre 1er. — *A Paris.*

La commission supérieure des conventions collectives a adopté, le 29 décembre 1953, deux budgets-types, correspondant aux prix au 15 octobre 1953, pour:

Le manœuvre ordinaire de la région parisienne (budget individuel);

La famille de quatre personnes: père, mère, deux enfants d'âge moyen, dix ans (budget familial).

Ces deux budgets-types ont été adoptés par 19 voix (15 représentants des travailleurs, 3 représentants de l'U. N. A. F., le président de la section sociale du Conseil d'Etat) et 2 abstentions (le ministre du travail et le secrétaire d'Etat aux affaires économiques). Les quinze représentants des employeurs n'assistaient pas à la séance.

Il est possible, à partir des éléments détaillés de ces deux budgets-types, de déduire des budgets-types correspondant à un ménage sans enfant et à la dépense supplémentaire occasionnée par un enfant. C'est ce qu'a fait l'institut national d'études démographiques dans une étude publiée dans le numéro de janvier-mars 1954 de sa revue « Population » (p. 138). Des précisions complémentaires ont été demandées à ce sujet à l'auteur de l'étude, M. Malignac, de telle sorte que, des travaux de la commission supérieure des conventions collectives, on peut déduire les éléments suivants:

TABLEAU 9

Budgets-types (minimum vital) de la commission supérieure des conventions collectives ou déduits de ceux-ci, à Paris, au 15 octobre 1953.

	ADULTE isolé.	MÉNAGE sans enfant.	ENFANT de 10 ans.	FAMILLE de 4 personnes.
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Budget alimentaire.....	9.665	19.330	5.549	30.428
Budget non alimentaire..	15.501	23.710	7.152	38.015
Budget-type	25.166	43.040	12.701	68.443
Dont:				
Logement (1) et charges.	1.750	2.250	325	2.900
Entretien du logement (2).	105 } 240	186 } 357	57 } 81	300 } 519
Assurance-incendie	135	171	24	219
Dépenses « logement»..	1.990	2.607	406	3.419

(1) Pour l'adulte isolé: logement catégorie III A du régime de la loi du 1er septembre 1948, de 14 m² de surface habitable, avec W. C. intérieur. — Pour la famille de quatre personnes: logement de trois pièces d'au moins 9 m² avec cusine et W. C. (46 m² de surface habitable), comportant eau, gaz, électricité, cave. (La catégorie n'a pas été fiixée.)

(2) Peinture à l'huile tous les 20 ans, peinture à la colle pour le plafond tous les 10 ans, lessivage tous les 4 ans.

Ainsi, d'après la commission supérieure des conventions collectives, les besoins vitaux des diverses familles de travailleurs, la part logement qu'ils comportaient et le pourcentage qu'elle représentait étaient les suivants à Paris, au 15 octobre 1953:

TABLEAU 10

Budgets-types de la commission supérieure des conventions collectives ou déduits de ceux-ci, à Paris, au 15 octobre 1953.

COMPOSITION des familles.	BUDGET type.	DÉPENSES «logement».	DÉPENSES autres que «logement».	POURCENTAGE des dépenses « logement » par rapport au budget-type.
	Francs.	Francs.	Francs.	P. 100.
1. Adulte isolé.....	25.166	1.990	23.176	7,90
2. Ménage sans enfant	43.040	2.607	40.433	6,05
3. Ménage 1 enfant...	55.741	3.013	52.728	5,40
4. Ménage 2 enfants..	68.443	3.419	65.024	4,99
5. Ménage 3 enfants..	81.144	3.825	77.319	4,71
6. Ménage 4 enfants..	93.845	4.231	89.614	4,51

Mais ces budgets-types correspondent au logement des travailleurs dans des immeubles anciens de catégorie III A.

Or, on l'a vu, les travailleurs non logés ne peuvent absolument pas trouver actuellement de tels logements dans les villes où sévit la crise du logement. Seuls, leur sont accessibles les H. L. M. nouvellement construites et les hôtels meublés. Pour calculer avec exactitude leur budget minimum vital, il faut donc substituer aux chiffres du poste « logement et charges » du budget-type de la C. S. C. C. les chiffres des loyers et charges des H. L. M. neuves, type Lo. Po. Fa. (tableau 8). Ces chiffres dont il nous est seul possible de tenir compte sont naturellement encore inférieurs — pour un bien d'une consistance bien supérieure — à ceux demandés dans les garnis et meublés.

Mais le nouveau budget-type ainsi calculé ne correspondra plus alors à la réalité actuelle pour la majorité des travailleurs qui sont logés, en fait, dans des logements anciens. Il doit pourtant être retenu pour définir une politique durable.

En effet, d'une part, en ce qui concerne les H. L. M. anciennes, nous pensons que, conformément à la position prise dès le 30 juin 1953 par le Conseil économique sur notre proposition, leurs loyers doivent, à plus ou moins brève échéance, rejoindre à confort égal ceux des H. L. M. neuves. C'est ce que nous avons appelé « la rentabilité sociale » des H. L. M.

Il serait, en effet, tout à fait anormal que, parce qu'il occupe un logement dans un groupe d'H. L. M. construit en 1939, un travailleur paye un loyer très inférieur à celui que paye le travailleur occupant un logement H. L. M. analogue, lui rendant pratiquement le même service, mais construit en 1948. C'est ce qui se produit pourtant si le loyer est calculé pour assurer simplement l'équilibre financier de l'opération H. L. M. considérée: du fait de la dépréciation de la monnaie depuis 1939, la charge financière des organismes est devenue, en fait, très faible en valeur réelle et les loyers « d'équilibre » qui en résultent seraient anormalement bas. Suivant la position du Conseil économique, que nous réaffirmons ici et qui répondait par avance aux préoccupations exprimées par le groupe force ouvrière dans les propositions présentées par M. Goudy; le loyer d'une H. L. M., quelle que soit sa date de construction et les conditions financières de celle-ci, doit correspondre à l'équilibre financier d'une opération qui permettrait d'édifier actuellement un logement identique.

En ce qui concerne les logements anciens appartenant à des propriétaires privés, on sait que les loyers sont, depuis 1948, semestriellement augmentés. Ces augmentations doivent, en principe, cesser lorsque sera atteinte la « valeur locative ». Mais, les règles de fixation de celle-ci ne correspondant pas à la situation économique actuelle, il n'est pas exclu que la « valeur locative » soit réévaluée, ce qui prolongerait d'autant la durée d'application des augmentations semestrielles. En tout état de cause, il est certain que la situation des immeubles locatifs privés anciens dont l'Etat justifie la construction ne sera assainie que lorsque les loyers assureront aux propriétaires le remboursement des charges, l'entretien et l'amélioration indispensable et la rémunération du service rendu (1). Il serait d'ailleurs souhaitable, dans ces conditions, qu'à égalité de possibilité de satisfaire aux besoins, les logements privés anciens voient leurs prix rejoindre presque ceux des H. L. M. neuves.

Ce sont ces deux idées que nous exprimons en disant, d'une manière raccourcie, par une formule qui s'applique tant aux H. L. M. qu'aux logements appartenant à des propriétaires privés; « un logement doit être payé à son véritable prix » et c'est ce véritable prix que nous faisons figurer dans le budget-type minimum vital et non le foyer correspondant aux logements insuffisants actuellement occupés par la plupart des travailleurs.

Le budget-type minimum vital ne doit pas, en effet, « photographier » le budget actuel des travailleurs du bas de l'échelle; il doit définir le minimum que la dignité de notre société exige pour tous les travailleurs, étant donné notre état de civilisation et la situation de notre économie.

(1) Au cours des débats en séance plénière du Conseil économique, les groupes des travailleurs C. F. T. C., C. G. T. et C. G. T.-F. O. ont déposé un amendement tendant à supprimer la mention de la « rémunération du service rendu » par le propriétaire dans l'énumération des éléments de détermination du loyer normal. Ils préconisaient le texte suivant: « les loyers doivent assurer au moins le remboursement des charges, l'entretien et l'amélioration indispensable ». Cet amendement a été rejeté par 92 voix contre 51 et 6 abstentions.

Ainsi, nous transformerons les budgets-types ci-dessus de la C. S. C. C., en y substituant les « loyers et charges » des H. L. M. « Lo. Po. Fa. » actuelles aux « loyers et charges » des logements III A anciens au 15 octobre 1953.

Pour le faire, il nous faut déterminer quel logement affecter au minimum à chaque famille en fonction de sa composition.

Nous estimons raisonnable d'adopter les normes suivantes. Elles correspondent à celles fixées par l'article 2 du décret du 27 mars 1954 sauf pour le ménage de trois personnes auquel nous pensons indispensable d'accorder un trois pièces (et non un deux pièces) :

TABLEAU 11

COMPOSITION de la famille.	LOGEMENT d'après le décret du 27 mars 1954.	LOGEMENT d'après la commission de la reconstruction du Conseil économique.	COMPOSITION de la famille.	LOGEMENT d'après le décret du 27 mars 1954.	LOGEMENT d'après la commission de la reconstruction du Conseil économique.
1 personne.....	1 pièce.	1 pièce.	4 personnes.....	3 pièces.	3 pièces.
2 personnes.....	2 pièces.	2 pièces.	5 personnes.....	4 pièces.	4 pièces.
3 personnes.....	2 pièces.	3 pièces.	6 personnes.....	5 pièces.	5 pièces.

Par ailleurs les prix autres que « loyers et charges » figurant dans les budgets-types de la C. S. C. C. ont varié depuis le 1er octobre 1953 comme le montre le tableau suivant.

TABLEAU 12

Indice des prix à la consommation familiale (213 articles).

PONDÉRATIONS	PRODUITS ET SERVICES	NOMBRES d'articles.	PARIS			PROVINCE		
			Octobre 1953.	Novembre 1955 (1).	Variation.	Septembre 1953	Septembre 1955 (1).	Variation.
					P. 100.			P. 100.
1.000	Ensemble	213	141,0	146,1	+ 3,62	141,0	145,1	+ 2,91
580	Alimentation	41	132,3	137,4	+ 3,85	131,8	134,4	+ 1,93
40	Chauffage et éclairage....	7	171,7	170,7	— 0,58	174,0	172,2	— 1,03
200	Produits manufacturés....	115	126,1	127,1	+ 0,79	129,1	128,2	— 0,70
30	Divers	3	143,5	143,5	0	148,5	148,5	0
150	Services	47	187	199,0	+ 6,42	181,8	201,3	+ 10,73
	Dont:							
21	Loyer et charges.....	3	241	298,0	+ 23,65	(2)	(2)	+ 23,65?
979	Articles autres que loyer et charges.....	210	138,85	143,3	+ 3,19			+ 2,47?

(1) Dernière date à laquelle les indices sont établis.
(2) Non donné pour la province.

Il y aura donc lieu, pour obtenir de nouveaux budgets-types valables à Paris, en novembre 1955 (1) de majorer de 3,19 p. 100 les dépenses autres que « loyers et charges ».

On obtient ainsi le tableau suivant:

TABLEAU 13

Budgets-types de la C. S. C. C. sauf pour le logement, remplacé par H. L. M. Lo. Po. Fa. à Paris en novembre 1955.

COMPOSITION DES FAMILLES	NOMBRE de pièces du logement.	LOYER et charges.	ENTRETIEN du logement et assurance-incendie (prix C. S. C. C. + 3,19 p. 100).	DÉPENSES « logement ».	DÉPENSES autres que « logement » (prix C. S. C. C. + 3,19 p. 100).	BUDGET-TYPE	POURCENTAGE des dépenses « logement » dans le budget-type.
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	P. 100.
1. Adulte isolé	1	4.095	248	4.343	23.915	28.258	15,37
2. Ménage sans enfant.....	2	5.618	368	5.986	41.723	47.709	12,55
3. Ménage 1 enfant.....	3	7.117	536	7.653	54.410	62.063	12,33
4. Ménage 2 enfants.....	3	7.117	536	7.653	67.098	74.751	10,24
5. Ménage 3 enfants.....	4	8.426	619	9.045	79.785	88.830	10,18
6. Ménage 4 enfants.....	5	10.050	703	10.753	92.473	103.226	10,42

(1) Dernière date à laquelle les indices sont établis.

Calculs des budgets types d'après les prix de l'I. N. S. E. E.

Mais on sait que les prix qui ont été utilisés par la commission supérieure des conventions collectives pour chiffrer les budgets-types (une fois fixés par elle les « budgets-matières » faisant choix des objets et services nécessaires au minimum vital et de leurs quantités) ne correspondent pas tous à ceux qu'avait indiqués l'I. N. S. E. E., d'après ses constatations.

Dans la quasi-totalité des cas où les prix de l'I. N. S. E. E. n'ont pas été retenus, les prix adoptés par la commission leur sont supérieurs. Cela résulte souvent du fait qu'elle a choisi un article d'une qualité supérieure à celle de l'article correspondant au prix de l'I. N. S. E. E. Cela résulte aussi, selon certains représentants des salariés, de ce que les prix sont constatés par l'I. N. S. E. E. en des points de vente particulièrement favorables (par exemple certains grands magasins) qui ne sont pas en fait accessibles aux travailleurs, faute de temps pour y aller effectuer leurs achats.

Les prix proposés par l'I. N. S. E. E. figurant aux rapports des deux sous-commissions du budget alimentaire et du budget non alimentaire, il est possible de calculer ce qu'auraient été les budgets-types si ces prix avaient été retenus. C'est ce qu'a fait l'institut national d'études démographiques dans l'étude précitée (« Population », janvier-mars 1954, p. 137). Il a été demandé à M. Malignac de détailler les postes « logement » et aussi de calculer sur ces bases les budgets-types du ménage sans enfant et correspondant à la dépense supplémentaire occasionnée par un enfant. Les résultats, qu'on comparera au tableau 9, sont les suivants :

TABLEAU 14

Budgets-types (minimum vital) d'après les « budgets-matières » de la commission supérieure des conventions collectives, chiffrés avec les prix de l'I. N. S. E. E., à Paris, au 15 octobre 1953.

	ADULTE ISOLÉ	MÉNAGE SANS ENFANT	ENFANT DE 10 ANS	FAMILLE de 4 personnes.
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Budget alimentaire	9.028	18.056	5.312	28.680
Budget non alimentaire	13.555	20.960	6.317	33.594
Budget-type	22.583	39.016	11.629	62.274
Dont:				
Logement et charges (1)	951	1.352	280	1.912
Entretien du logement (2)	101 } 236	177 } 348	51 } 75	279 } 498
Assurance incendie	135	171	24	219
Dépenses « logement »	1.187	1.700	355	2.410

(1) Le rapport de la sous-commission du budget non alimentaire (« Revue française du travail » n° 1 de 1954, p. 45) ne précise pas pourquoi les prix proposés par l'administration (ici le M. R. L. avait joué le rôle de l'I. N. S. E. E.) sont différents — et considérablement — de ceux retenus par la C. S. C. C., alors que, une fois fixé l'objet: logement III A de telle surface habitable, les prix auraient dû être sensiblement les mêmes.

(2) Peinture et lessivage, comme pour le logement individuel.

D'où le tableau suivant, à comparer au tableau 10:

TABLEAU 15

Budgets-types (minimum vital) d'après les « budgets-matières » de la commission supérieure des conventions collectives, chiffrés avec les prix de l'I. N. S. E. E., à Paris, au 15 octobre 1953.

COMPOSITION DES FAMILLES	BUDGET-TYPE	DÉPENSES « LOGEMENT »	DÉPENSES autres que « logement ».	POURCENTAGE des dépenses « logement » par rapport au budget-type.
	Francs.	Francs.	Francs.	P. 100.
1. Adulte isolé	22.583	1.187	21.396	5,26
2. Ménage sans enfant	39.016	1.700	37.316	4,36
3. Ménage 1 enfant	50.645	2.055	48.590	4,06
4. Ménage 2 enfants	62.274	2.410	59.864	3,87
5. Ménage 3 enfants	73.903	2.765	71.138	3,74
6. Ménage 4 enfants	85.532	3.120	82.412	3,65

D'où enfin le tableau suivant, à comparer au tableau 13:

TABLEAU 16

Budgets-types, d'après les budgets-matières de la C. S. C. C. chiffrés avec les prix de l'I. N. S. E. E. sauf pour le logement, remplacé par H. L. M. Lo. Po. Fa. à Paris, en novembre 1955.

COMPOSITION DES FAMILLES	NOMBRE de pièces du logement.	LOYER et charges.	ENTRETIEN du logement et assurance-incendie (prix I.N.S.E.E. + 3,19 p. 100).	DÉPENSES « logement ».	DÉPENSES autres que « logement » (prix I.N.S.E.E. + 3,19 p. 100).	BUDGET-TYPE	POURCENTAGE des dépenses « logement » dans le budget-type.
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	P. 100.
1. Adulte isolé	1	4.095	244	4.339	22.079	26.418	16,42
2. Ménage sans enfant	2	5.618	359	5.977	38.506	44.483	13,44
3. Ménage 1 enfant	3	7.117	514	7.631	50.140	57.771	13,21
4. Ménage 2 enfants	3	7.117	514	7.631	61.774	69.405	10,99
5. Ménage 3 enfants	4	8.426	591	9.017	73.407	82.424	10,94
6. Ménage 4 enfants	5	10.050	669	10.719	85.041	95.760	11,19

Chapitre 2. — *Besoins vitaux des familles en province.*

Les calculs précédents, déduits des budgets-types de 1953 de la commission supérieure des conventions collectives, sont tous relatifs à la région parisienne.

Pour en déduire des budgets-types correspondant à la province, il faudrait, en ce qui concerne les dépenses autres que « loyer et charges », connaître le décalage moyen entre les prix de la région parisienne et ceux de la province.

Or, ce décalage, s'il existe, est inconnu. L. I. N. S. E. E. publie bien, depuis 1950, un indice des 213 articles pour la province, correspondant à l'indice des 213 articles pour Paris, mais il ne permet pas de calculer le décalage en valeur absolue, celui-ci n'étant pas connu en 1949, année de base des deux indices.

Bien des gens pensent qu'actuellement les prix de détail sont *in globo*, pratiquement au même niveau en province qu'à Paris.

Dans ces conditions, on se bornera à déduire les tableaux suivants, relatifs à la province, des tableaux 13 et 16 précédents relatifs à Paris, en y remplaçant simplement les chiffres « loyers et charges » de la région parisienne par les chiffres correspondants pour la province.

TABLEAU 17

(A comparer au tableau 13.)

Budgets-types de la C. S. C. C., sauf pour le logement, remplacé par H. L. M. Lo. Po. Fa. en province en novembre 1955.

COMPOSITION DES FAMILLES	NOMBRE de pièces du logement.	LOYER et charges.	ENTRETIEN du logement et assurance-incendie (prix C. S. C. C. + 3,19 p. 100).	DÉPENSES « logement ».	DÉPENSES autres que « logement » (prix C. S. C. C. + 3,19 p. 100).	BUDGET-TYPE	POURCENTAGE des dépenses « logement » dans le budget-type.
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs	P. 100.
1. Adulte isolé	1	2.781	248	3.029	23.915	26.944	11,24
2. Ménage sans enfant	2	4.057	368	4.425	41.723	46.148	9,59
3. Ménage 1 enfant	3	5.093	536	5.629	54.410	60.039	9,38
4. Ménage 2 enfants	3	5.093	536	5.629	67.098	72.727	7,74
5. Ménage 3 enfants	4	5.882	619	6.501	79.785	86.286	7,53
6. Ménage 4 enfants	5	6.598	703	7.301	92.473	99.774	7,32

TABLEAU 13

(A comparer au tableau 16.)

Budgets-types d'après les budgets-matières de la C. S. C. C. chiffrés avec les prix de l'I. N. S. E. E. sauf le logement, remplacé par H. L. M. Lo. Po. Fa. en province, en novembre 1955.

COMPOSITION DES FAMILLES	NOMBRE de pièces du logement.	LOYER et charges.	ENTRETIEN du logement et assurance-incendie (prix I.N.S.E.E. + 3,19 p. 100).	DÉPENSES « logement ».	DÉPENSES autres que « logement » (prix I.N.S.E.E + 3,19 p. 100).	BUDGET-TYPE	POURCENTAGE des dépenses « logement » dans le budget-type.
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	P. 100.
1. Adulte isolé	1	2.781	244	3.025	22.079	25.104	12,05
2. Ménage sans enfant	2	4.057	359	4.416	38.506	42.922	10,25
3. Ménage 1 enfant	3	5.093	514	5.607	50.140	55.747	10,06
4. Ménage 2 enfants	3	5.093	514	5.607	61.774	67.381	8,32
5. Ménage 3 enfants	4	5.882	591	6.473	73.407	79.880	8,10
6. Ménage 4 enfants	5	6.598	669	7.267	85.041	92.308	7,87

DEUXIÈME PARTIE

Ressources des familles.

Ayant, dans notre 1re partie, chiffré les « besoins vitaux » des familles, nous pouvons maintenant dire que sont, en tous cas, dans le cadre de notre étude, c'est-à-dire que sont « travailleurs de faibles revenus », ceux dont les ressources globales nettes sont inférieures à ces besoins vitaux.

Sont-ils nombreux ?

Pour en juger, nous calculerons exactement quelles sont les ressources globales nettes des travailleurs qui ne touchent que la « rémunération sociale minima ». Suivant une appréciation faite lors du dernier relèvement de celle-ci, en avril 1955, la division statistique du ministère du travail pensait que ces travailleurs du bas de l'échelle hiérarchique représentaient, pour le commerce et l'industrie, 20 p. 100 des salariés (soit 1.600.000, puisque ces travailleurs sont environ 8 millions).

Les calculs figurent à l'annexe VI.

Nous y chiffrons successivement :

Les salaires directs : « rémunération sociale minima »;

Les salaires indirects : allocations familiales;
Contribution mobilière et taxe d'habitation,
Taxes locatives municipales,
Impôt sur le revenu (surtaxe progressive).

Nous exposons enfin, à l'annexe VII, le régime actuel des allocations de logement.

Tous ces calculs sont faits, d'une part, pour Paris (zone d'abattement zéro), d'autre part, pour la zone d'abattement 6,67 p. 100 depuis le 4 avril 1955 (correspondant à l'abattement 7,50 p. 100 suivant le décret du 13 juin 1955 et à l'abattement 10 p. 100 auparavant), cette zone étant sensiblement représentative de la province. (L'abattement applicable pour le calcul des prestations familiales est dans cette zone, depuis le 1er avril 1955, de 7,50 p. 100).

TROISIÈME PARTIE

Budgets des familles. Possibilités pour les travailleurs de faibles revenus de payer les loyers des LO.PO.FA.

Ayant calculé, dans notre première partie, les besoins vitaux des familles, dans notre deuxième partie les éléments des ressources de celles dont le père — ou éventuellement la mère — voire les deux — ne touchent que la « rémunération sociale minima », nous sommes maintenant en mesure, pour chaque composition de famille, de calculer dans quelle proportion les besoins vitaux peuvent être couverts par les ressources, dans le cas de ces 1.600.000 travailleurs qui se trouvent au bas de l'échelle hiérarchique.

Nous le ferons, tant pour Paris que pour la province (zone 6,67 p. 100), d'abord en nous basant sur les besoins vitaux appréciés avec les prix de la commission supérieure des conventions collectives (revalorisés à la date de novembre 1955), ensuite en nous basant sur les besoins vitaux appréciés avec les prix de l'I. N. S. E. E. (revalorisés à la même date).

Les calculs correspondant à ces 14 familles types, effectués dans ces deux dernières hypothèses, figurent à l'annexe VIII. Leurs résultats sont groupés dans les colonnes (1) à (13) du tableau récapitulatif qu'on trouvera *in fine* du présent titre.

L'examen de la colonne (8) fait apparaître la conclusion fondamentale suivante : dans toutes les catégories de ménages chargés d'enfants où seul le père peut travailler, s'il ne gagne que la « rémunération sociale minima », les besoins vitaux, malgré les allocations familiales, ne sont couverts qu'à environ 50 p. 100.

Par ailleurs :

Les ménages jouissant de deux salaires équilibrent leur budget vital (sauf peut-être en province) s'ils n'ont pas d'enfant. Ils ont un déficit de 16 à 27 p. 100 dès le premier enfant.

Les célibataires qui ne gagnent que la « rémunération sociale minima » ont un déficit de leur budget vital variant de 8 à 19 p. 100.

De ces constatations, il résulte que les « travailleurs de faibles revenus », si même on restreint leur définition à ceux qui ne gagnent pas de quoi assurer leur minimum vital, comprennent de nombreux travailleurs qui gagnent beaucoup plus que la « rémunération sociale minima ».

Par ailleurs, l'allocation logement actuelle — qui ne s'applique qu'aux ménages ayant au moins deux enfants ou un enfant de moins de cinq ans — couvre environ 54 p. 100 des besoins vitaux logement. Une fois cette allocation touchée, les budgets vitaux des travailleurs intéressés sont encore très loin de s'équilibrer.

Le « besoin logement » venant, dans la hiérarchie impérative des urgences à satisfaire, après deux besoins encore plus essentiels, la nourriture et le vêtement, ne peut pratiquement pas être satisfait pour les travailleurs de faibles revenus, sauf sacrifices exagérés sur les autres postes de leur budget, risquant d'entraîner notamment une certaine sous-alimentation. A titre d'exemple, notons que les ressources du ménage de quatre personnes (deux enfants), à Paris, dont le père seul travaille et ne gagne que la « rémunération sociale minima » sont actuellement de 36.063 F, alors que ses dépenses vitales alimentaires sont de 31.584 F (1) (sur un total de besoins vitaux de 74.751 F).

(1) 30.428 F en octobre 1953 (indice 132,3) donnent 31.584 F en novembre 1955 (indice 137,4).

QUATRIÈME PARTIE

Solutions proposées.

Nous venons de voir que, quel que soit l'effort de construction de logements populaires qui sera entrepris dans les années qui viennent et que nous voulons de plus en plus important, quels que soient les moyens de financement, sauf véritable révolution technique, le loyer annuel des H. L. M. de type modeste sera quasi impossible à payer par l'immense majorité des familles de travailleurs de faibles revenus, si leurs ressources restent telles qu'elles sont actuellement.

En face de cette situation le Conseil économique propose:

Une solution à échéance,

Une solution d'application immédiate.

Chapitre Ier. — *Solution à échéance: augmentation des revenus des travailleurs.*

La solution de base au problème posé est évidente. Elle résulte d'ailleurs des principes déjà acquis de notre législation.

Puisqu'il est admis que tout travailleur, quelle que soit son efficacité dans l'élaboration du revenu national, doit recevoir au moins une part de celui-ci qui assure le minimum vital à sa famille, il faut loyalement accepter la traduction de ce principe dans les faits et d'une part, tant que les budgets-types, individuel et familial, seront un élément de la politique française des salaires, revaloriser progressivement leur poste « logement »; d'autre part, augmenter en conséquence les ressources minima.

Mais l'écart à combler, on vient de le voir, est très important. La majorité des membres du Conseil économique pense que l'économie nationale ne peut pas supporter immédiatement, et d'un seul coup, cette augmentation, étant donné notamment la politique actuelle de libération des échanges, tant intra-européens que mondiaux: une réforme aussi radicale, opérée brutalement, risquerait d'enlever à l'économie française toute qualité compétitive.

Une minorité importante de membres du Conseil économique, pense au contraire qu'une telle augmentation des revenus des travailleurs est immédiatement possible. Cette minorité comporte essentiellement les représentants des travailleurs: C.F.T.C., C.G.T. et C.G.T.-F.O. Un amendement dans ce sens déposé par les groupes des travailleurs C. G. T. et C. F. T. C. a été repoussé par le Conseil, par 78 voix contre 49 et 25 abstentions.

Mais l'expansion économique que nous connaissons rend certainement possible la réforme à échéance. D'après les travaux de la commission des comptes de la nation, la masse salariale a augmenté de 22 p. 100 depuis 1952, tandis que les prix étaient relativement stables — d'où une augmentation de pouvoir d'achat de 22 p. 100. Ce mouvement de prospérité économique devrait normalement se poursuivre et permettre dans un certain délai d'assurer le minimum vital à chaque famille de travailleur.

Mais comme les travailleurs de faibles revenus ne peuvent attendre, le Conseil économique propose une solution d'application immédiate qui sera exposée plus loin.

Faut-il affecter au logement une partie de l'augmentation des ressources des travailleurs ?

Une objection à cette solution de base que nous venons d'énoncer vient tout de suite à l'esprit: lorsque les ressources des « travailleurs de faibles revenus » auront pu être portées au minimum vital, y compris le minimum vital logement, quelle garantie aura-t-on que ces travailleurs seront pour cela mieux logés ? S'agissant d'un « minimum vital », les dépenses qui le composent sont, en principe, incompressibles, donc correspondent à la satisfaction minimum de chacun des besoins. Certains travailleurs ne seront-ils pas, à juste titre, tentés d'affecter à la satisfaction un peu meilleure de tel ou tel besoin ces suppléments de ressources destinés, en principe, au logement ?

Le risque n'est pas négligeable. Il n'est pas douteux que les Français — que la politique de loyers très bas pratiquée depuis 1918 ait été justifiée ou non, mal nécessaire imposé par les circonstances ou erreur funeste qu'on aurait pu éviter — sont, de ce fait, déshabitués à payer l'usage des logements à son prix normal. Quarante ans de loyers dépréciés ont laissé des traces profondes dans leur psychologie, traces qui ne pourront être effacées que progressivement.

Dès lors, ne faut-il pas avoir la garantie que la part des ressources globales augmentées, prévue pour le logement, ne sera pas en partie utilisée à d'autres dépenses moins indispensables ? C'est ce que pensent certains membres du Conseil économique qui considèrent que — au moins pendant une période de progressive réadaptation du public — les augmentations des revenus des travailleurs destinées au logement devraient y être obligatoirement affectées.

Cette affectation obligatoire devrait se compléter d'une affectation obligatoire d'une partie des loyers aux travaux d'entretien des immeubles correspondants. Ne peut-on pas craindre, en effet, en ce qui concerne les immeubles locatifs appartenant à des propriétaires privés — qui sont l'immense majorité — que ces propriétaires aient eu, eux aussi, leur psychologie déformée au cours des quarante dernières années et aient perdu l'habitude d'entretenir les immeubles comme ils devraient l'être ?

Le risque n'est pas plus négligeable que le précédent. Combien de propriétaires, notamment de petits propriétaires, par exemple de veuves ayant pour seuls revenus ceux de petites maisons achetées par leur ménage au prix de l'épargne de toute une vie, après avoir été gênées pendant tant d'années, n'auront pas le désir d'augmenter un peu leur niveau de vie à l'occasion de la revalorisation des loyers, de faire enfin des dépenses utiles qu'ils aivaient été contraints de différer jusque-là ? Et qui songerait à le reprocher à ceux qui le feront ?

Pourtant, ce qui nous importe avant tout, c'est la sauvegarde et l'amélioration de l'habitat. Au reste, il n'est pas que de « petits » propriétaires et le risque existe aussi que les augmentations de loyers servent finalement à des dépenses somptuaires plutôt qu'à des réparations ou améliorations des immeubles.

Aussi, la plupart de ceux des commissaires qui pensent qu'une partie des augmentations des ressources des travailleurs devrait être obligatoirement affectée aux loyers pensent également, suivant en cela l'avis déjà émis par le Conseil économique le 30 juin 1953, que, réciproquement, une partie des augmentations des loyers devrait être obligatoirement affectée à l'entretien — ou, à défaut, à l'investissement immobilier.

Mais la majorité du Conseil économique s'est prononcée contre une affectation obligatoire au logement d'une partie de l'augmentation des ressources des travailleurs. Un amendement présenté dans ce sens par le groupe de l'artisanat a été rejeté par 100 voix contre 50 et 3 abstentions. Les partisans de cette affectation sont essentiellement les groupes de l'artisanat et de l'agriculture. Les chefs d'entreprise comme les travailleurs salariés y sont également hostiles.

Pour la mise en œuvre de ces affectations obligatoires, M. Lecœur avait défendu une méthode simple et radicale: il proposait qu'une partie des augmentations des revenus des travailleurs soit payée en « bons logement » ou en « monnaie logement », ayant pour seule utilisation possible le payement de travaux d'habitat — soit réparations, soit construction neuve — aux entrepreneurs: les travailleurs payeraient une partie de leurs augmentations de loyers avec cette monnaie spéciale. Les propriétaires la remettraient aux entrepreneurs en payement des réparations — voire de la construction neuve — effectuées. Les entrepreneurs enfin la transformeraient en monnaie ordinaire auprès des banques.

Cette création d'un circuit monétaire-logement, à côté du circuit monétaire général lui semblait présenter en outre un caractère anti-inflationniste très intéressant.

On sait combien la prospérité économique française actuelle repose sur un équilibre assez fragile. Peu de chose suffirait à nous faire retomber dans le cycle inflationniste. Et les récentes menaces de hausses de certains prix doivent rendre particulièrement vigilants. Par la méthode proposée, le nouveau pouvoir d'achat donné aux travailleurs par leurs augmentations de revenus payées en « monnaie logement » ne deviendrait effectif qu'à terme, lorsque les entrepreneurs, une fois les travaux faits, viendraient présenter ce papier aux guichets des banques pour le transformer en monnaie véritable. L'inflation résulte de l'émission de pouvoir d'achat, de moyens de payement, en quantité trop importante par rapport aux biens — et services — disponibles sur le marché. Ici, il n'y aurait émission de pouvoir d'achat que dans la mesure même de la création de biens de consommation correspondants: des logements, susceptibles de justifier des payements de loyer; des réparations et améliorations, susceptibles de justifier des augmentations de loyers.

Bien plus, de ce fait, certaines augmentations de salaires qui pourraient, payées en monnaie ordinaire, paraître dangereuses dans une situation économique menacée par l'inflation, pourraient, au contraire, être possibles en « monnaie logement ».

C'est d'ailleurs pour une part ce qui a provoqué, de la part des représentants ouvriers, leur opposition à la formule. Ils ont craint qu'il n'y ait plus, pendant un certain temps, d'augmentations de salaires qu'affectées au logement. Or, c'est, simultanément, sur bien d'autres points que doit être amélioré « le niveau de vie des travailleurs ».

M. Lecœur avait indiqué que sa proposition, si elle était retenue, mériterait une mise au point effectuée après une étude attentive.

Mais cette étude n'a pas eu à être effectuée, le conseil s'étant prononcé, on l'a vu, contre le principe même de l'affectation d'une part des revenus des travailleurs au logement.

Chapitre II. — *Solution d'application immédiate: création d'une indemnité différentielle logement transitoire.*

La solution préconisée dans l'immédiat par le Conseil économique est dictée par les faits. Les calculs précédents ont montré que les travailleurs de faibles revenus ne pouvaient pas payer les loyers des H. L. M. — et de la catégorie la plus modeste des H. L. M.: les « Lo. Po. Fa. ». Pourtant les H. L. M. sont essentiellement faites pour eux (« personnes peu fortunées et notamment travailleurs vivant principalement de leurs salaires »).

En face de cette situation, il n'y a que deux solutions:

Ou diminuer le prix des loyers H. L. M. — ce qui demeurera artificiel, même avec des prêts sans intérêt, tant que les progrès de la technique ne le permettront pas — (on se demande d'ailleurs jusqu'où il faudrait diminuer ces loyers, puisque les ressources des « travailleurs de faibles revenus » sont épuisées une fois payés essentiellement la nourriture et le vêtement);

Ou octroyer aux travailleur de faibles revenus une indemnité spéciale leur permettant de payer une importante fraction de leur loyer.

Nous avons dit plus haut pourquoi la première solution devait être écartée. Soulignons ici à nouveau l'inconvénient majeur bien connu — peut-être inévitable d'ailleurs — de la réglementation du prix des loyers des logements privés établie par la loi du 1er septembre 1948: le prix du loyer a été déterminé en fonction de la capacité de payement des moins fortunés. Ainsi, les personnes aisées payent le même taux de loyer — toutes choses égales par ailleurs — que les ouvriers les moins payés. Elles bénéficient ainsi, aux frais des propriétaires, d'une sorte de « rente » absolument injustifiée.

Il aurait, certes, été difficile d'adapter les loyers des logements privés régis par la loi du 1er septembre 1948, aux revenus de leurs locataires — le Français répugne à communiquer à des tiers l'importance de ses revenus. Mais dans le cas qui nous occupe, s'agissant:

D'une part, de travailleur dont chacun connait approximativement le revenu, eu égard à leur qualification professionnelle;

D'autre part, de logements bénéficiant d'un financement préférentiel accordé par l'Etat (prêts de 45 ans à 1 p. 100),

les mêmes inconvénients ne se présentent pas ou, s'ils se présentent, ne doivent pas être retenus.

Le Conseil économique préconise donc la seconde solution: octroyer aux travailleurs de faibles revenus une indemnité logement spéciale.

Au mode de calcul très exact de celle-ci il n'attache pas une particulière importance. Le principe lui importe surtout. Voici toutefois dans quel esprit il pense que ce mode de calcul devrait être fixé.

Initialement, sa commission avait pensé préconiser l'octroi aux travailleurs de faibles revenus d'une indemnité égale à la différence entre « ce qu'ils doivent payer » pour être logés convenablement (besoins logement correspondant à l'H. L. M. « Lo. Po. Fa. » adapté à leur famille) et « ce qu'ils peuvent payer », eu égard à leurs ressources. Mais, on l'a vu, l'application stricte de ce principe amènerait, pour toutes les familles chargées d'enfants, à une indemnité égale aux « besoins logement », tant est grand le déficit, différence entre les besoins vitaux et les ressources disponibles. Or, en tout état de cause, l'intéressé doit supporter lui-même une part de la dépense. Les sommes dont l'indemnité différentielle couvrira une fraction — plus ou moins importante selon les cas — figurent à la colonne (14) du tableau récapitulatif.

Il faudra naturellement établir un barème tel que, pour toute augmentation des ressources, si l'indemnité diminue, elle ne diminue pas autant que les ressources auront augmenté. Sinon les travailleurs n'auraient — dans une certaine tranche de ressources — aucun intérêt à faire effort pour augmenter leur salaire.

Les règles de calcul, très étudiées, de l'actuelle allocation-logement (seuil, plafond de loyer, part des ressources collectives consacrée au logement), permettront, par analogie, aux services compétents d'établir les barèmes de la nouvelle indemnité proposée.

Il va de soi que les intéressés qui touchent déjà l'allocation-logement actuelle ne toucheront pas de façon distincte cette indemnité différentielle supplémentaire. Le même organisme réglera en même temps les deux sommes — qui n'en feront qu'une, en réalité, pour les bénéficiaires. Seul l'organisme s'intéressera à la ventilation du montant global versé.

Il faut souligner toutefois que la mesure proposée n'est pas une réforme du mode d'attribution et de calcul de l'allocation-logement actuelle: l'indemnité différentielle de logement en diffère en ce qu'elle est:

1° Destinée aux seuls travailleurs de faibles revenus;

2° Transitoire: les bases mêmes de son calcul feront qu'elle s'amenuisera peu à peu, à mesure qu'augmenteront les ressources des travailleurs et la part logement des budgets-type — s'ils doivent se perpétuer — en fonction de l'augmentation de la prospérité économique.

La première caractéristique susdite oblige à définir exactement les « travailleurs de faibles revenus ». Ce qui précède nous amène à les définir à cet égard — et à cet égard seulement — comme tous ceux dont les ressources globales nettes des familles sont inférieures au minimum vital.

Cas de l'accession à la propriété.

On a maintes fois fait observer qu'il y avait relativement quelque injustice dans le système de l'allocation-logement, car ne peuvent la toucher que ceux qui, déjà, ont la chance d'être convenablement logés.

D'autre part, bien des salariés — même de faibles revenus — sont tentés par les avantages accordés à l'accession à la propriété, mais ne peuvent en bénéficier, faute de pouvoir réunir l'apport de base. Il en est de même de ceux qui, dans le cadre des coopératives d'H. L. M., voudraient bénéficier de l'occupation privilégiée d'un logement locatif (location coopérative) mais doivent verser un apport de base.

C'est pour ces deux raisons que la commission avait proposé qu'en cas de nécessité d'un apport de base, l'indemnité différentielle logement soit payée avec une rétroactivité s'étendant, par exemple, sur trois ans. Le rapporteur avait, dans le passé, fait la même proposition en ce qui concerne l'allocation-logement actuelle.

Cette solution n'a pas été retenue par le Conseil, qui lui en a préféré une autre, plus radicale, proposée conjointement par M. Arond et le groupe des travailleurs C. F. T. C.: l'apport de base pourrait être couvert par des prêts à long terme et sans intérêt qui ne seraient remboursés — en dix annuités — qu'à la suite du remboursement du prêt principal. Cette solution a été approuvée par le Conseil par 118 voix contre 30 et 6 abstentions. Sur demande du groupe des travailleurs C. G. T., il a été précisé que les crédits attribués pour la constitution de ces prêts ne sauraient venir en déduction de ceux destinés aux programmes de construction de logements locatifs par les offices publics d'H. L. M.

Réponses à quelques objections.

I. — Coût global de la nouvelle indemnité-logement proposée.

Certains auraient souhaité connaître le coût global de l'indemnité-logement proposée. Mais le calcul n'en peut être fait, dans des conditions acceptables, pour les raisons suivantes:

1° On ne connait pas le nombre de « travailleurs de faibles revenus ».

Nous l'avons vu ci-dessus, ce n'est qu'en fonction de la composition de leurs familles, en fonction surtout du nombre de salaires dont ils disposent, que les travailleurs doivent être considérés comme étant ou non « de faibles revenus ».

Or, on ne connait pas la structure des familles ouvrières, d'où on pourrait essayer de déduire celles qui, normalement, disposent de deux salaires. On connait cependant la structure des familles françaises, en général, et on pourrait faire l'hypothèse que celle des familles ouvrières est analogue. Mais, même avec

cette approximation, comment chiffrer le nombre de ménages — et de telle ou telle composition — où la femme travaille ? Des hypothèses théoriques seraient certainement démenties par les faits: il n'y a que des cas d'espèce; telle femme ne travaille pas, car elle garde à la maison son enfant de moins de cinq ans; telle autre, dans la même situation, travaille, car elle peut confier son enfant à une crèche voisine, ou à une aïeule, ou à une parente, voire à une voisine complaisante. Telle autre travaille à mi-temps, faisant, par exemple, des ménages;

2° On ne connaît pas parmi les « travailleurs de faibles revenus » quels sont ceux qui sont logés en immeubles régis par la loi du 1er septembre 1948, pour lesquels les loyers — donc l'indemnité-logement proposée — seront moins chers que dans les habitations à loyer modéré. Et, parmi les habitations à loyer modéré, combien sont logés dans les habitations à loyer modéré anciennes, combien dans les habitations à loyer modéré neuves, dont les loyers sont sensiblement différents ?

Lorsqu'ont été créées l'allocation-logement actuelle et l'allocation compensatrice des augmentations de loyer pour les « économiquement faibles », les services ministériels compétents ont essayé de chiffrer le coût annuel de ces nouvelles institutions. Les faits ont donné un cruel démenti aux calculs. Alors qu'on craignait que ces prestations ne représentent, au total, des sommes fort importantes, voici quels sont les chiffres:

TABLEAU 19

Statistiques de l'allocation-logement actuelle.

PÉRIODES	RÉGIME GÉNÉRAL		RÉGIMES PARTICULIERS		TOTAUX	
	Allocations versées (millions).	Bénéficiaires.	Allocations versées (millions).	Bénéficiaires.	Allocations versées (millions).	Bénéficiaires.
1950	178	17.921	65	8.743	243	26.394
1951 (1er semestre)	183	32.778	60	11.192	243	43.970
Du 1er juillet 1951 au 30 juin 1952	736	42.644	225	14.689	961	57.333
Du 1er juillet 1952 au 30 juin 1953	1.292	61.619	363	16.932	1.655	78.551
Du 1er juillet 1953 au 30 juin 1954	2.300	83.560	608	26.937	2.908	110.497
Totaux	4.690	»	1.322	»	6.012	»
Du 1er juillet 1954 au 30 juin 1955					4.085	»
Total général					10.097	»

En ce qui concerne « l'allocation compensatrice » pour les « économiquement faibles », la réponse à la question écrite n° 17446 (débats Assemblée nationale, séance du 5 août 1955) précise que, pour 1954, le total des allocations versées à 116.000 bénéficiaires s'élève à 1.316 millions.

Pour avoir toutefois un ordre de grandeur de ce que pourra représenter l'indemnité différentielle logement proposée, en sus des allocations de logement actuelles, on peut faire le raisonnement suivant:

De la colonne 14 du tableau récapitulatif, on peut déduire que l'indemnité proposée sera de l'ordre d'environ 3.000 francs par ménage en sus de l'allocation logement actuelle, soit 36.000 francs par an, par foyer aidé. Si, parmi les 300.000 logements que la France compte bientôt construire par an, 50.000 étaient affectés à des travailleurs de faibles revenus, on voit que, pour les logements neufs, la charge serait de l'ordre de 1,8 milliard par an, soit 3,6 la deuxième année, 5,4 la troisième, 9 milliards la cinquième année. Nous pensons que le montant devra alors commencer à décroître peu à peu du fait du relèvement des ressources des travailleurs dû à l'expansion économique.

Ainsi, ce que pourra coûter cette indemnité est infiniment moindre qu'une augmentation générale de tous les salaires qu'amènerait fatalement, de proche en proche, une augmentation des salaires des travailleurs de faibles revenus suffisante pour leur permettre de se loger. Il n'y a aucune menace d'inflation dans les chiffres — si modestes par rapport au revenu national annuel — que nous venons d'avancer.

Le Conseil économique ne s'est pas prononcé sur les moyens précis de financement de cette indemnité différentielle logement. Celui-ci pourra être assumé soit par la masse des prélèvements sociaux (sécurité sociale, allocations familiales et 1 pour 100 sur les salaires notamment), soit par prélèvement sur le budget de l'Etat comme cela sera sans doute nécessaire pour les travailleurs non salariés.

II. — Ne vaudrait-il pas mieux utiliser l'argent de ces prestations à construire des logements ?

Telle a été une objection momentanément soutenue par quelques membres du Conseil économique.

Mais il n'y a pas de commune mesure entre les sommes correspondant aux deux objets: par logement, la prestation représente environ 36.000 F par an. Une H. L. M. Lo.Po.Fa coûte 1.500.000 F en moyenne.

En outre, et surtout, construire des logements avec les sommes que le Conseil propose d'affecter à une aide momentanée aux familles les plus défavorisées ne résoudrait pas le problème posé: le logement des « travailleurs de faibles revenus ». Ces derniers, nous l'avons vu, ne peuvent pas, en l'état actuel des choses, payer le loyer du minimum de logement qui leur est indispensable. Les logements neufs construits continueraient donc, en fait, à être occupés par des personnes fortunées ou de classes moyennes, voire des ouvriers qualifiés non chargés de famille.

L'objection pourrait être prise en considération si, dans le même temps, ses auteurs proposaient des mesures permettant de réserver les logements les plus anciens et les moins confortables — donc de loyers accessibles à leurs bourses — aux travailleurs de faibles revenus. Mais, après avoir fait cette objection, ils repoussent vivement toute répartition administrative, même partielle, des logements anciens.

Et ceci nous amène à traiter de la troisième objection, particulièrement pertinente, qui a été soulevée par M. Sauvy:

III. — N'est-il pas paradoxal de loger les travailleurs les moins fortunés dans des logements neufs à loyer relativement élevé, alors qu'il existe des logements anciens à loyers beaucoup plus faibles ? Ne devrait-on pas, au contraire, réserver ces logements anciens aux moins fortunés et loger les personnes plus aisées dans les logements neufs ?

Il est certain que la logique voudrait qu'il en soit ainsi et c'est bien ce que le Conseil préconiserait si l'on se trouvait en face d'une situation neuve, débarrassée de tout héritage du passé. Ce n'est pas le cas: les logements anciens sont occupés et ceux qui les occupent ne tiennent pas à les quitter. Une nouvelle répartition, autoritaire, de tous les logements n'est pas possible dans la France, telle qu'elle est.

Mais il n'en reste pas moins que toutes occasions doivent être saisies pour tendre à cette répartition plus logique des logements. Déjà, on le sait, l'administration tente d'attribuer les locaux vacants, notamment après décès, aux prioritaires inscrits dans les mairies — ce ne sont pas d'ailleurs forcément des personnes de faibles revenus —.

Des mesures peuvent aussi être prises à l'initiative des propriétaires, qui trouveront là l'exercice normal d'un devoir

contre-partie de leur droit. Beaucoup d'entre eux ont d'ailleurs déjà parfaitement compris ce devoir et il faut souhaiter que leur nombre se multiplie.

M. Sauvy souhaitait que le Conseil économique aille au delà et le groupe des travailleurs C. F. T. C., reprenant un texte qu'il avait proposé en commission et que celle-ci avait d'abord accepté puis abandonné, a proposé en séance plénière du Conseil que « des mesures tendent à une meilleure répartition des logements en réservant progressivement aux travailleurs de faibles revenus les logements anciens des catégories III et IV ». Voyant là une menace trop importante à son gré d'ingérence de l'administration dans la répartition des logements, la majorité du Conseil (76 voix contre 59 et 20 abstentions) a repoussé ce texte.

TABLEAU RÉCAPITULATIF (N° 20)

Ressources et besoins des familles dans un certain nombre d'hypothèses retenues par la commission.

COMPOSITION DE LA FAMILLE	NOMBRE DE SALAIRES	LOGEMENT H. L. M. Lo. Po. Fa.		ÉQUILIBRE DU BUDGET				BESOINS « LOGEMENT » (a)			LOYER PRINCIPAL (H. L. M. Lo. Po. Fa.)	ALLOCATION-LOGEMENT actuelle (b) 1955-1956. — Valeur absolue.	ÉCART ENTRE BESOINS logement et allocation-logement actuelle (c).
						Manque.			Pourcentage par rapport aux :				
		Nombre de pièces.	Surface habitable.	Besoins vitaux (« budget-type »).	Ressources disponibles.	Valeur absolue.	Pourcentage.	Valeur absolue.	Besoins vitaux (« budget-type »).	Ressources disponibles.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
CHAPITRE 1er. — *Besoins vitaux autres que « loyer et charges » évalués avec les prix de la commission supérieure des conventions collectives revalorisés pour novembre 1955.*													
Paris (zone d'abattement 0).													
1. Adulte isolé	1	1	23/26	28.258	24.314	3.944	14,0	4.243	15,4	17,9	3.959	0	4.343
2. Ménage sans enfant	2	2	34/39	47.709	48.649	0	0	5.986	12,6	12,3	5.425	0	5.986
3. Ménage 1 enfant de moins de cinq ans	1	3	45/51	62.063	27.541	34.522	55,6	7.653	12,3	27,8	6.869	3.120	4.533
4. Ménage 1 enfant de plus de cinq ans	2	3	45/51	62.063	48.627	13.436	21,6	7.653	12,3	15,7	6.869	0	7.653
5. Ménage 2 enfants	1	3	45/51	74.751	36.063	38.688	51,8	7.653	10,2	21,2	6.869	4.160	3.493
6. Ménage 3 enfants	1	4	51/61	88.830	45.163	43.667	49,2	9.045	10,2	20,0	8.124	5.580	3.465
7. Ménage 4 enfants	1	5	65/73	103.226	52.498	50.728	49,1	10.753	10,4	20,5	9.694	7.125	3.628
Province (zone d'abattement 6, 67 p. 100).													
1. Adulte isolé	1	1	23/26	26.944	21.932	5.012	18,6	3.029	11,2	13,8	2.723	0	3.029
2. Ménage sans enfant	2	2	34/39	46.148	43.885	2.263	4,9	4.425	9,6	10,1	3.976	0	4.425
3. Ménage 1 enfant de moins de cinq ans	1	3	45/51	60.039	24.900	35.139	58,6	5.629	9,4	22,6	4.989	2.100	3.529
4. Ménage 1 enfant de plus de cinq ans	2	3	45/51	60.039	43.863	16.176	26,9	5.629	9,4	12,8	4.989	0	5.629
5. Ménage 2 enfants	1	3	45/51	72.727	32.867	39.860	54,8	5.629	7,7	17,1	4.989	2.720	2.909
6. Ménage 3 enfants	1	4	51/61	86.286	41.371	44.915	52,0	6.501	7,5	15,7	5.755	3.600	2.901
7. Ménage 4 enfants	1	5	65/73	99.774	48.281	51.493	51,6	7.301	7,3	15,1	6.419	4.275	3.026
CHAPITRE 2. — *Besoins vitaux autres que « loyer et charges » évalués avec les prix de l'I. N. S. E. E. revalorisés pour novembre 1955.*													
Paris (zone d'abattement 0).													
1. Adulte isolé	1	1	23/26	26.418	24.314	2.104	8,0	4.339	16,4	17,8	3.959	0	4.339
2. Ménage sans enfant	2	2	34/39	44.483	48.649	0	0	5.977	13,4	12,3	5.425	0	5.977
3. Ménage 1 enfant de moins de cinq ans	1	3	45/51	57.771	27.541	30.230	52,3	7.631	13,2	27,7	6.869	3.120	4.511
4. Ménage 1 enfant de plus de cinq ans	2	3	45/51	57.771	48.627	9.144	15,8	7.631	13,2	15,7	6.869	0	7.631
5. Ménage 2 enfants	1	3	45/51	69.405	36.063	33.042	47,6	7.631	11,0	21,2	6.869	4.160	3.471
6. Ménage 3 enfants	1	4	51/61	82.424	45.163	37.261	45,2	9.017	10,9	20,0	8.124	5.580	3.437
7. Ménage 4 enfants	1	5	65/73	95.760	52.498	43.262	45,2	10.719	11,2	20,4	9.694	7.125	3.594
Province (zone d'abattement 6,67 p. 100).													
1. Adulte isolé	1	1	23/26	25.104	21.932	3.172	12,6	3.025	12,0	13,8	2.723	0	3.025
2. Ménage sans enfant	2	2	34/39	42.922	43.885	0	0	4.416	10,3	10,1	3.976	0	4.416
3. Ménage 1 enfant de moins de cinq ans	1	3	45/51	55.747	24.900	30.847	55,3	5.607	10,1	22,5	4.989	2.100	3.507
4. Ménage 1 enfant de plus de cinq ans	2	3	45/51	55.747	43.863	11.884	21,3	5.607	10,1	12,8	4.989	0	5.607
5. Ménage 2 enfants	1	3	45/51	67.381	32.867	34.514	51,2	5.607	8,3	17,1	4.989	2.720	2.887
6. Ménage 3 enfants	1	4	51/61	79.880	41.371	38.509	48,2	6.473	8,1	15,6	5.755	3.600	2.873
7. Ménage 4 enfants	1	5	65/73	92.308	48.281	44.027	47,7	7.267	7,9	15,0	6.419	4.275	2.992

(a) Les besoins « logement » comprennent : 1° loyer principal; 2° charges (« taxes et prestations » = éclairage et fournitures d'entretien des parties communes, force motrice et petit entretien de l'ascenseur, les trois taxes locatives municipales, à l'exclusion de l'eau froide); 3° entretien (peinture intérieure); 4° assurance-incendie.

(b) Elle est basée sur le seul « loyer principal ».

(c) Elément de calcul de l'indemnité différentielle de logement proposée.

TITRE IV

CAS SPECIAUX

Si nous pensons que, complétant l'allocation logement, l'indemnité différentielle logement proposée permette demain aux travailleurs d'être mieux logés, il nous faut néanmoins appeler l'attention sur un certain nombre de situations particulières qui méritent un examen spécial, tant les conditions de travail et de résidence de certaines catégories de travailleurs ont un caractère exceptionnel.

CHAPITRE Ier

Le logement des jeunes travailleurs et jeunes travailleuses.

Depuis le moyen âge on a créé des institutions d'accueil d'étudiants mais, en dehors de quelques initiatives charitables et du mince réseau des Compagnons du Tour de France, rien ou presque rien pour les jeunes travailleurs.

L'aspect social, voire économique.

Depuis quelques mois, se fait jour la nécessité de loger et de nourrir, dans des conditions matérielles convenables et dans des conditions financières en rapport avec leurs ressources personnelles ou familiales, des jeunes gens ou des jeunes filles obligés de vivre loin de leur famille. Ce sont d'abord les « déplacés », ceux et celles que la nécessité d'apprendre un métier ou de l'exercer oblige à des migrations, à un éloignement parfois peu lointain, quelquefois aussi relativement important; ce sont encore ceux et celles que des difficultés familiales (dissociation de la famille, famille inexistante, mésentente, etc.) ou simplement hélas, des difficultés matérielles de logement (famille dont le logement ne correspond pas aux besoins familiaux) obligent à un éloignement qui, parfois, se limite, au commencement, à leur ville ou département d'origine.

Pour beaucoup, ce « déplacement » est une source d'enrichissement professionnel et humain, qu'il apparaît légitime de faciliter dans les cadres de notre vie moderne.

Pour quelques-uns, on peut légitimement penser que certains problèmes gagneraient à être résolus à la source (causes sociales des dissociations familiales, habitat familial). Mais pour tous, il s'agit d'un fait social, qu'il n'est pas possible de négliger.

L'aspect éducatif.

Ces jeunes gens, ces jeunes filles ce sont, pour une partie, des adolescents. Comme l'écrit le professeur Christiaens « cette période de 14 à 18 ans devrait être proclamée et admise aux yeux de tous comme une période de formation ». Les autres pour lesquels un apport éducatif et culturel apparaît d'autant plus important que la période de l'adolescence n'a pas toujours été pour eux cette période de formation souhaitée. C'est à ce double besoin que tout foyer de jeunes travailleurs devrait répondre.

Ce qui existe et les besoins.

Il est extrêmement audacieux de chiffrer le nombre de foyers existants, aucune statistique n'ayant été établie. Toutefois, d'après les nombreux pointages effectués depuis des mois par l'Union française des foyers de jeunes travailleurs, qui regroupe la quasi-totalité des foyers existants, on peut estimer à environ 100 le nombre des foyers de jeunes travailleurs et environ 150 celui des foyers de jeunes travailleuses, à nette prédominance ouvrière. Ils hébergent, tous réunis, à peu près 20.000 jeunes à travers le pays.

Comment estimer les besoins ? Certes, la natalité en progression et l'extension industrielle, par exemple, devraient accroître, dans les années à venir, les « demandes »; par contre, le développement de l'apprentissage agricole et une amélioration des possibilités de logement, devraient les réduire. Au total, nous pouvons penser que la demande restera stable. D'après les sondages de l'Union française des foyers de jeunes travailleurs, basés en particulier sur les refus opposés chaque année par les foyers existants aux demandes d'entrées, nous pouvons avancer que l'actuel réseau de foyers répond à 1/10 des besoins.

Il est donc souhaitable et il doit être possible de construire des foyers pour ces quelque 170.000 ou 180.000 jeunes isolés.

Création de foyers. — Equipement et amélioration des foyers existants.

Une action efficace en faveur des foyers de jeunes travailleurs doit comporter un double objectif : créer des foyers de jeunes travailleurs dans les villes où les besoins sont particulièrement urgents et permettre un équipement valable des foyers déjà créés, souvent dans des conditions précaires et insuffisantes.

Il paraît souhaitable, avant de songer à créer, de développer ce qui existe. Il serait tout à la fois long et onéreux de construire un foyer de toutes pièces, alors qu'un foyer existant peut offrir un terrain gratuit et le bénéfice de services généraux, voire de personnel suffisant pour un plus grand nombre de pensionnaires.

Dans cette hypothèse, on peut envisager ou l'agrandissement de certains foyers existants ou le « jumelage » d'une nouvelle construction avec un foyer fonctionnant en un autre quartier de la ville, avec tous les avantages d'expérience contrôlée, d'économie, de frais généraux et de personnel que cette formule représente.

Pour qu'un foyer de jeunes travailleurs puisse répondre aux deux besoins que nous avons signalés (hébergement, formation éducative et culturelle), quelques points essentiels peuvent être dégagés, tout en veillant à laisser la plus grande liberté possible d'initiative dans un domaine où le facteur humain conditionne au premier chef la réussite, où les particularités locales ne sont pas négligeables et où il est nécessaire que toute expérience raisonnable puisse s'accomplir.

Implantation.

De préférence, certes, dans des quartiers résidentiels et non industriels, mais sans oublier, du moins pour la province, qu'un éloignement excessif des lieux de travail représente pour les jeunes souvent mal équipés, une grande fatigue et pour le foyer qui les héberge des problèmes pratiques beaucoup plus difficiles à résoudre dans une collectivité que dans une famille. Quel que soit le quartier, ce qui paraît encore plus essentiel, c'est que le foyer dispose d'un espace plein air d'un minimum de 3 à 4.000 mètres carrés.

Effectif et locaux.

Un foyer de jeunes travailleurs pour 150 à 200 jeunes semble un maximum; même pour cet effectif, il nous paraît indispensable d'adopter un système pavillonnaire, de façon à ne pas dépasser pour un bâtiment le chiffre de 50.

Services généraux.

Si les services généraux doivent être groupés, il faut veiller également à adopter une disposition favorisant le dispersement : trois ou quatre salles à manger, par exemple, sont préférables à une seule de 200 à 300 couverts.

La fréquentation du service restaurant du foyer par les jeunes qui ne sont pas logés est souvent très intéressante, non seulement financièrement mais par « l'ouverture » que leur présence apporte au foyer.

Chambres.

La chambre individuelle est souhaitable. Dans des constructions neuves, des considérations financières peuvent obliger à tempérer ce souhait; dans l'aménagement de locaux existants, des difficultés parfois insurmontables surgissent. Il est pourtant important de ne pas perdre de vue que le besoin de vie individuelle doit être satisfait chez le jeune et que la vie collective du foyer n'est pas une fin. Pour les jeunes filles, la chambre individuelle paraît être une nécessité absolue; pour les garçons, la chambre à trois ou quatre avec « coin » individuel n'est pas, tant qu'ils sont adolescents, une formule à rejeter; elle est même souhaitable pour certains adolescents, mais à la sortie de l'adolescence, la chambre individuelle s'impose également pour le jeune.

Salles et installations pour sports, loisirs, activités éducatives et culturelles.

Un certain nombre de locaux permettant des activités d'ordre très divers doivent être prévus. Si certaines salles peuvent être plus particulièrement réservées à la vie propre de certains groupes et jouer le rôle du living-room dans la famille, d'autres doivent convenir à des activités auxquelles des jeunes, non hébergés au foyer, peuvent participer.

Financement.

Le financement de la construction des foyers de jeunes travailleurs a été tenté par le système « primes et prêts » du Crédit foncier, mais il s'est avéré quelque peu onéreux. Depuis la promulgation au début de l'été dernier, du nouveau code des habitations à loyer modéré, la sous-location des bâtiments habitations à loyer modéré à des œuvres désintéressées est désormais possible. Le financement habitations à loyer modéré par le faible intérêt de l'argent permettra, il faut l'espérer, l'éclosion rapide de foyers de jeunes travailleurs. Organisations professionnelles, patronales ou ouvrières, mouvements familiaux ou de jeunesse, collectivités locales, échangent à l'heure actuelle, dans de nombreuses villes de France, les premiers pourparlers en vue de la création de foyers. Des commissions interministérielles se réunissent.

Notre rapport ne pouvait passer sous silence cette question spéciale pour laquelle tant d'efforts publics ou privés sont encore à conjuguer, si l'on veut que l'aménagement du territoire ne soit pas un échec par manque de prévision quant à l'accueil des déplacés et que l'arrivée des jeunes générations plus nombreuses au travail n'entraîne leur révolte.

Pour tous ceux qui ne seraient pas encore convaincus que le problème du logement des jeunes isolés n'est pas mineur, qu'ils pensent qu'alors que des milliers de jeunes gens vivent dans de sordides hôtels meublés ou errent dans Paris; il n'existe que 400 places au plus dans des foyers spécialisés actuellement disponibles à des taux de loyers raisonnables.

CHAPITRE II

L'hébergement des salariés nord-africains occupés en métropole.

Grâce à des documents obligeamment fournis par la direction de la main-d'œuvre au ministère du travail, nous pouvons évoquer rapidement ce douloureux problème.

Si le premier des besoins des travailleurs qui, en provenance des départements algériens, viennent chercher à s'employer en métropole est d'obtenir l'emploi qui assurera leur subsistance et, surtout, celle de leur famille demeurée en Algérie, procurer du travail à ces Nord-Africains n'est pas le seul des problèmes essentiels qui, dans le domaine social, se posent à leur égard. Pourvoir à leur hébergement est une nécessité à peu près aussi impérative.

En effet, si les populations des grandes villes et des centres industriels dans lesquels ces travailleurs trouvent à s'occuper connaissent de graves difficultés de logement, celles que rencontrent les Nord-Africains sont encore plus sensibles, car:

Ces travailleurs, souvent voués aux emplois de manœuvre ordinaire, ne disposent que d'un salaire minimum;

Au surplus, ils ont l'obligation d'envoyer à leurs familles demeurées en Algérie une part importante de ce salaire: fréquemment le tiers, parfois la moitié.

C'est dire combien il leur est difficile de se loger, même en s'entassant dans des taudis sans confort et sans hygiène où ils sont particulièrement exposés aux risques de maladie.

Il est donc indispensable de fournir aux salariés de cette catégorie, dont la situation est, de fait, exceptionnelle, des logements dans lesquels ils puissent trouver un minimum de bien-être et d'hygiène. Améliorer leur habitat est aussi le meilleur moyen de les encourager à conserver leur emploi et de faciliter, par cela même, leur promotion ouvrière.

En liaison avec d'autres ministères, le ministère du travail et de la sécurité sociale a exercé, dans ce but, une action persévérante depuis 1948, surtout:

En promouvant la création, par les employeurs, d'aménagements réservés aux travailleurs nord-africains;

En prenant, dans la mesure des ressources disponibles, l'initiative de la construction de foyers d'hébergement au profit de ces salariés ou en participant aux initiatives de même nature que prennent différents organismes.

Le premier des aspects de cette action est celui qu'elle revêt, lorsque les services départementaux du travail et de la main-d'œuvre (directeurs départementaux, chefs des services départementaux de main-d'œuvre, inspecteurs du travail, contrôleurs du travail et de la main-d'œuvre, contrôleurs sociaux de la main-d'œuvre nord-africaine en métropole) s'attachent à obtenir des établissements employeurs, par un effort de persuasion persévérant, qu'ils créent des cantonnements d'entreprise ou inter-entreprise, au profit de la main-d'œuvre nord-africaine qu'ils emploient et qu'ils en améliorent sans cesse les aménagements.

Il convient de remarquer que beaucoup d'entreprises ont spontanément, depuis plusieurs années, pourvu au logement des travailleurs nord-africains qu'elles occupent. Leurs réalisations dans ce domaine, notamment dans certaines industries importantes, et plus particulièrement dans l'Est, le Nord, les Alpes du Dauphiné, ont atteint une ampleur appréciée, devenue indispensable et le désir de favoriser sa stabilisation, en lui assurant des conditions matérielles de vie constamment améliorées.

C'est ainsi qu'à la date du 31 décembre 1954, sur un effectif total de 151.793 travailleurs dont la présence a été constatée, dans les entreprises de la métropole, par les services départementaux du travail et de la main-d'œuvre, 38.868 étaient hébergés par leurs employeurs. Le nombre des places disponibles est, du reste, plus élevé et permet d'accueillir, en été, des effectifs plus importants.

Le deuxième aspect de l'action qui s'exerce, en métropole, dans le domaine de l'hébergement des salariés originaires de l'Afrique du Nord, est celui qu'elle offre, lorsqu'elle tend à créer des foyers d'hébergement au profit de ces travailleurs.

Le ministère du travail et de la sécurité sociale a, de 1948 à 1952, procédé à l'installation de plusieurs de ces foyers:

Saint-Etienne (Loire)	130 places.
Saint-Denis (Seine)	220 —
Grenoble (Isère)	80 —
Issy-les-Moulineaux (Seine)	210 —
Nanterre (Seine)	224 —
Creil (Oise)	43 —
Valenciennes (Nord)	150 —
Marseille (Bouches-du-Rhône)	248 —
Lyon-Gerland (Rhône)	248 —
Total	1.553 places.

et a participé, par ailleurs, à l'édification ou à l'équipement d'un certain nombre d'autres centres et de refuges temporaires créés, à l'intention des salariés nord-africains, sur divers points du territoire métropolitain, par l'initiative privée.

Le ministère du travail et de la sécurité sociale a, par ailleurs, procédé à l'aménagement, à Lyon, du centre d'hébergement de « La Part Dieu » qui a pu accueillir jusqu'à 1.600 travailleurs et porter remède à une situation qui était particulièrement délicate dans l'agglomération lyonnaise, lorsqu'il était apparu indispensable d'utiliser cette ancienne caserne dans laquelle tout était à faire.

Ce centre, toutefois, ne peut être considéré que comme provisoire sous son aspect actuel et son « éclatement » est prévu par l'implantation, dans l'agglomération lyonnaise, d'un nombre suffisant de véritables foyers entre lesquels se répartiront progressivement les usagers de « La Part Dieu » jusqu'à ce que cet établissement, s'il subsiste, devienne lui-même un foyer comme les autres.

La concentration sur un même point, et à plus forte raison dans une même enceinte, de plusieurs centaines de Nord-Africains est nettement contraire, non seulement au bien-être de ces travailleurs, mais à leur adaptation au milieu métropolitain, si souhaitable et correspondant à leur propre désir. C'est pourquoi le nombre des places d'un foyer ne doit pas dépasser 250.

Les foyers d'hébergement de salariés nord-africains eux-mêmes ne doivent pas être considérés comme l'habitat normal des citoyens français musulmans travaillant en métropole, mais seulement comme des établissements dans lesquels ils trouvent, à l'abri des exploitations dont ils sont trop souvent victimes de la part de logeurs sans scrupule, des conditions de vie acceptables pendant la période au cours de laquelle, s'adaptant peu à peu au milieu métropolitain, ils parviendront à organiser leur vie de la même manière normale que les autres éléments de la population.

En 1953-54, le ministère du travail a entrepris la construction des foyers de:

Strasbourg	160 places.
Clermont-Ferrand	160 —
Montbéliard	160 —
Metz	234 —
Total	714 places.

En 1954-1955, le programme de construction des foyers porte sur les réalisations suivantes:

Montluçon	144 places.
Lille	240 —
Le Havre	248 —
Saint-Denis	248 —
Lyon (quartier des Etats-Unis)	248 —
Total	1.128 places.

En 1955, par ailleurs, la construction de deux foyers est envisagée, à frais également partagés entre le ministère du travail et de la sécurité sociale et l' « Association des foyers nord-africains de la région parisienne »:

Livry-Gargan (Seine-et-Oise)	248 places.
L'Hay-les-Roses (Seine)	248 —
Total	496 places.

Enfin, l'implantation d'un foyer d'hébergement de « jeunes Nord-Africains » dans la région parisienne est à l'étude. Le Conseil économique pense que la « ségrégation » de ces jeunes ne s'impose pas et que si, comme il l'espère, des foyers de jeunes travailleurs métropolitains s'agrandissement ou se construisent, les jeunes Nord-Africains, par petits groupes, gagneraient à y être accueillis. Le foyer de « jeunes Nord-Africains » prévu pourrait ainsi devenir un centre de triage et de premier accueil.

L'action poursuivie dans ce domaine est, au cours de chaque année, subordonnée dans la pratique aux possibilités de réalisation effective. Celles-ci ne se présentent pas toujours dans l'ordre strict qui correspondrait à l'importance ou à l'urgence des besoins, mais bien dans celui dans lequel elles ont matériellement pu être envisagées. C'est ainsi que, de deux projets concernant des localités dont l'importance diffère, celui qui aurait dû, en principe, venir en deuxième lieu peut, au contraire, être réalisé le premier, lorsque le terrain est disponible dans la localité la moins importante tandis que continuent les recherches tendant à trouver un emplacement satisfaisant dans la ville qui aurait, logiquement, dû bénéficier de la priorité.

Les frais de fonctionnement des foyers, à partir du moment où ils sont ouverts aux usagers, ne sont pas à la charge de l'Etat, mais des associations constituées pour leur gestion financière, laquelle doit être rigoureusement équilibrée puisque les usagers sont des salariés et peuvent payer un loyer.

Ces associations, régies par la loi de 1901, groupent les personnes qui, à divers titres, portent intérêt à l'hébergement des salariés nord-africains. Des fonctionnaires représentant les administrations compétentes en font partie comme membres de droit. Elles rendent le plus grand service en assurant la charge si délicate de la gestion des foyers.

***

La caisse nationale de sécurité sociale, poursuivant l'exécution de son programme d'implantation de foyers d'hébergement de salariés nord-africains en métropole, à l'aide des crédits dégagés, à cet effet, du fonds national d'action sanitaire et sociale, a engagé, à ce jour, une somme globale de 885 millions 802.000 francs. Elle rencontre, pour créer ces foyers, les mêmes difficultés que l'administration elle-même et que tous les autres organismes ou toutes les autres personnes intéressées à la construction de foyers ou de centres d'hébergement. Il se révèle extrêmement difficile de trouver des terrains dans les zones dans lesquelles l'implantation de foyers est nécessaire. Or, il ne suffit pas qu'un terrain convenable existe et puisse être acquis: encore faut-il que les services de l'urbanisme, ainsi que la municipalité consentent à la construction et que le permis de construire puisse être obtenu. Les formalités exigent souvent de longs délais. Il ne peut être procédé à l'achat du terrain qu'après qu'ait été acquise la certitude que rien ne s'opposera à l'édification du foyer, et il arrive que le délai d'option expire avant qu'il ait été possible de réaliser l'acquisition. La constitution des associations gestionnaires, par ailleurs, exige de nombreuses consultations, se heurte parfois à des obstacles et des lenteurs sont inévitables.

Les affectations de crédits et les réalisations auxquelles elles correspondent seraient les suivantes (5 avril 1955):

a) Aménagements complémentaires au foyer d'hébergement de salariés nord-africains du bâtiment à Mâcon (Saône-et-Loire)	1.500.000
b) Participation à la construction et à l'aménagement d'un foyer d'hébergement au lieudit « Le Bois Monzil », à Saint-Etienne (Loire), créé par la société d'H. L. M. « La Fraternelle »	30.000.000
c) Participation à la construction d'un foyer à Saint-Etienne (Loire), créé par l'Union mutuelle des constructions familiales	20.000.000
d) Construction et aménagement d'un foyer d'hébergement créé à Lille (Nord), par l'Association d'aide aux Français d'Algérie de la région lilloise « Marquette »	50.000.000
e) Construction et aménagement de deux foyers d'hébergement dont la création est envisagée, à Marseille, par l'Association des foyers nord-africains de Provence	100.000.000
f) Participation à la construction et à l'équipement d'un foyer d'hébergement créé à Nancy (Maxeville) par le Comité lorrain d'étude et d'action nord-africaine et géré par l'Association des foyers nord-africains en Meurthe-et-Moselle	49.500.000
g) Construction et aménagement d'un foyer d'hébergement géré, à Longwy, par l'Association des foyers nord-africains de Meurthe-et-Moselle	50.000.000
h) Construction et aménagement d'un foyer d'hébergement géré, à Rouen, Petit-Quevilly (Seine-Maritime), par l'Association d'aide aux travailleurs nord-africains de l'agglomération rouennaise	45.000.000
i) Participation à l'aménagement d'un foyer d'hébergement créé à Caen (Calvados), par le Comité du foyer du travailleur nord-africain	75.000.000
j) Construction et aménagement d'un foyer d'hébergement dont la création est envisagée par l'association « Moselle-Afrique », à Thionville.	50.000.000
k) Construction et aménagement de trois foyers créés dans l'agglomération parisienne, par l'Association des foyers nord-africains de la région parisienne, à Saint-Denis (Seine), Poissy (Seine-et-Oise) et Choisy-le-Roi (Seine).	200.000.000
l) Aménagement, après achat d'un immeuble, d'un foyer d'hébergement créé, à Thiers (Puy-de-Dôme), par l'Association de l'arrondissement de Thiers pour l'aide aux travailleurs nord-africains	13.700.000
m) Achat de terrain, construction, aménagement et équipement de deux foyers d'hébergement créés à Grenoble (Isère), par l'Association dauphinoise pour l'hébergement des travailleurs nord-africains	138.410.000
n) Participation à l'aménagement d'un centre d'hébergement à Bourg-en-Bresse (Ain), par l'Association pour l'hébergement des travailleurs nord-africains de Bourg-en-Bresse	5.000.000
o) Financement de l'implantation d'un foyer à Hautmont (Nord)	47.500.000
p) Participation à la construction d'un foyer d'hébergement de salariés nord-africains, dont la création est envisagée à Douai, par l'Association douaisienne pour l'habitat des travailleurs originaires de l'Afrique du Nord	10.192.000
Total	885.802.000

D'autres affectations, correspondant à divers projets actuellement à l'étude, sont prévues, prochainement, par la caisse nationale de sécurité sociale et épuiseront le crédit d'un milliard de francs qui était disponible. De nouveaux crédits seront dégagés du fonds national d'action sanitaire et sociale, en vue de nouvelles réalisations.

Voilà comment le ministre du travail et de la sécurité sociale juge sa propre action:

« Il convient de remarquer, enfin, qu'en s'attachant, dans les limites des moyens financiers qui leur sont impartis, à créer des foyers d'hébergement de salariés nord-africains vivant en célibataires sur le territoire métropolitain, le ministère du travail et de la sécurité sociale et la caisse nationale de sécurité sociale n'ont pas comme unique but de procurer un toit à des travailleurs sans abri ou d'améliorer les conditions matérielles de vie de ceux qui sont très mal logés.

« Le ministère du travail et de la sécurité sociale, comme la caisse nationale de sécurité sociale, lorsqu'ils construisent de véritables foyers représentant un effort financier très appréciable, puisque le prix de la place des établissements s'élève actuellement à environ 300.000 francs, poursuivent un autre objectif également important: il s'agit d'encourager la promotion humaine des travailleurs nord-africains et, surtout, d'imposer au grand public, aux employeurs et aux travailleurs eux-mêmes, la notion du minimum de décence, de bien-être, d'hygiène, que doit présenter l'habitat de ces ouvriers.

« Il s'agit aussi de lutter contre une tendance trop générale à abandonner les travailleurs en provenance de l'Algérie aux conditions extrêmement mauvaises dans lesquelles ils s'installent par des moyens de fortune, lorsqu'ils ne trouvent pas à se loger d'une façon normale dans la localité où ils se procurent un emploi et à laisser se prolonger indéfiniment leur séjour dans des aménagements sommaires, négligés, surpeuplés, désordonnés, insalubres, incompatibles avec la dignité humaine.

« C'est pourquoi les foyers d'hébergement de salariés tendent à constituer un exemple que ne sauraient offrir les centres d'hébergement ou les refuges temporaires ni, souvent, les cantonnements d'entreprise. C'est à la valeur de cet exemple que le ministère du travail et de la sécurité sociale attache le plus grand prix. »

Nous pourrons ajouter, pour notre part, qu'à notre connaissance, et dans le même but, des réalisations se préparent pour le logement correct et définitif de familles nord-africaines tout entières, ce qui ne pose d'ailleurs pas de problème différent de celui du logement des familles françaises. Autant que faire se peut, il est toujours bon d'insérer ces familles nord-africaines dans des grands ensembles réservés aux familles métropolitaines et non pas de regrouper dans une même cité les familles nord-africaines.

Mais par rapport aux besoins des travailleurs ou errants nord-africains, 300.000 en tout, l'effort à continuer et à accélérer est encore grand et pourtant la paix en Afrique du Nord dépend peut-être un peu de la solution que la métropole sera capable de donner au logement des ouvriers algériens dont l'arrivée permanente en France est nécessaire eu égard à la limite du travail offert en Afrique du Nord.

CHAPITRE III

Logements de fonction.

Le Conseil économique, respectueux de la liberté de la classe ouvrière, a déjà souhaité dans un rapport précédent « que l'attribution des logements construits à l'aide du prélèvement sur les salaires, ne soit en aucune manière liée au contrat de travail, sauf dans des cas très limités: en cas d'implantation des usines très loin des centres urbains ». Il faut ajouter le cas de nombreux salariés dont la résidence est nécessairement à proximité du lieu d'exercice de la profession ou se confond même avec lui.

Ces données, toutes de sagesse, doivent, dans le cadre de la présente étude, entraîner certaines conséquences.

Il est souvent, pour les logements de fonction, demandé des indemnités faibles et quelquefois même la quasi-gratuité est la règle. Il s'ensuit qu'au moment de la retraite, le logement des salariés bénéficiant de logements de fonction pose de sérieux problèmes; l'expulsion des vieux travailleurs au profit de leurs successeurs est souvent délicate. L'insignifiance du loyer payé a fait perdre l'habitude du versement régulier d'un loyer normal. Aucune accession progressive à la propriété n'a été facilitée. C'est ainsi que le petit fonctionnaire ou l'employé ayant bénéficié d'un logement de fonction n'a pas pu, ne payant pas un montant de loyer suffisant, bénéficier de ce ferment irremplaçable d'accession à la propriété qu'est l'allocation-logement, même si sa situation de famille l'avait permis.

Nous croyons que les pouvoirs publics responsables du logement ont eu le tort, jusqu'à présent, de ne pas s'occuper de l'avenir au point de vue logement des salariés logés par les employeurs. Dorénavant, le payement d'un loyer normal devrait toujours être exigé pour toute occupation d'un logement de fonction, mais il semblerait bon que le payement de ce loyer normal engendre, petit à petit, la constitution d'un capital-logement. Ce capital-logement pourrait être obtenu par versements de l'employeur ou même par versements de l'employeur et capitalisation de l'allocation-logement ou de l'indemnité différentielle logement, que ce rapport, dans son titre III, a proposée.

Certaines souplesses dans la réglementation des sociétés d'H. L. M. pratiquant l'accession à la propriété (coopératives d'H. L. M. et sociétés de crédit immobilier) pourraient aussi faciliter le logement des retraités. En principe, la sous-location est interdite dans les H. L. M. Par exception, le travailleur aujourd'hui logé en logement de fonction et qui verserait régulièrement, soit directement ou par l'intermédiaire de son employeur dans une société H. L. M. en vue de son accession à la propriété, pourrait sous-louer le local jusqu'au jour où il l'occuperait quand il prendrait sa retraite. Cette sous-location temporaire devrait évidemment être étroitement surveillée.

Ayant abordé ce problème du logement des retraités, il est intéressant de signaler quel est, à leur sujet, la solution apportée par le statut du mineur.

1° *Personnel en activité.*

Les membres du personnel mariés ou soutiens de famille sont logés gratuitement par l'entreprise ou, s'ils ne le sont pas, reçoivent une indemnité mensuelle de logement fixée par arrêté du ministre chargé des mines et du ministre chargé des affaires économiques.

Cette indemnité n'est pas due à ceux qui, sans raison majeure, refusent un logement offert par l'exploitant.

Si le conjoint est un salarié de l'exploitant, l'indemnité n'est payée qu'une fois.

Si le conjoint, salarié d'un autre employeur, reçoit de celui-ci une indemnité de logement, le montant de cette dernière vient en déduction de l'indemnité de logement prévue par le présent article; si le conjoint est logé gratuitement, l'indemnité prévue par le présent article n'est pas due.

La priorité pour les logements vacants est accordée, compte tenu des besoins de l'exploitation et du grade de chaque agent, aux ayants droit ayant le plus d'enfants à charge et en considération de l'ancienneté.

2° *Pensionnés et veuves.*

En cas de décès du mari avant l'âge de la retraite, la veuve non remariée continue à être logée gratuitement ou à bénéficier de l'indemnité compensatrice. Les retraités conserveront ces mêmes avantages.

Les retraités ne peuvent, sans accord de l'entreprise, conserver le logement dont ils disposaient pendant leur activité; la même disposition est applicable aux veuves non remariées visées ci-dessus.

L'entreprise peut offrir aux retraités le choix entre un logement gratuit et le droit à l'indemnité compensatrice.

La pratique de ce statut prouve que les retraités restent le plus souvent dans le local où ils ont résidé pendant la durée de leur vie active. Les essais tentés par l'administration des houillères de loger le personnel retraité dans des maisons situées dans un cadre plus attrayant pourtant que le paysage minier, ne semblent pas avoir eu, jusqu'ici, une grande réussite.

En sens inverse, on cite le cas de la société électro-métallurgique d'Ugine qui commencerait à organiser le logement de son personnel retraité en Provence.

La meilleure et nécessaire utilisation de l'habitat des régions saines et pittoresques, quoique dépeuplées, impose néanmoins qu'un effort de logement des retraités en dehors des zones de travail intense soit sérieusement étudié et encouragé par les pouvoirs publics.

CHAPITRE IV

Travailleurs appelés à changer de résidence.

Il s'agit souvent de fonctionnaires, mais parfois aussi de travailleurs du secteur privé. Des centres d'accueil confortables, tant pour les isolés qu'éventuellement pour leur famille sont à prévoir. Mais, là encore, comme pour les travailleurs logés par leurs employeurs de façon stable, l'accession à la propriété ou à l'usage locatif du logement définitif ou de retraite doit être facilitée.

Les solutions envisagées plus haut sont évidemment tout aussi valables dans ce cas. Cela suppose donc que le loyer payé dans les centres d'accueil soit un loyer véritable mais dont une partie devrait être dirigée vers les institutions adéquates, pour assurer le logement définitif au moment où le besoin s'en fera sentir.

Travailleurs du bâtiment.

L'ampleur de l'effort de notre pays en faveur de l'habitat devra se poursuivre durant plusieurs décennies. Les méthodes présentes d'édification, certaines habitudes des métiers du bâtiment et les nécessités techniques, font que les ouvriers de cette profession sont appelés à de nombreux déplacements loin de leurs foyers. L'édification des centres d'accueil suffisamment dignes pour qu'y logent les travailleurs isolés et éventuellement les facilités à prévoir. Nous croyons cette préoccupation sociale particulièrement importante, le standing des moyens de vie du travailleur du bâtiment étant presque aussi important que le montant des salaires pour assurer le recrutement de jeunes dans la profession.

Par l'O. N. C. O. R. et les immeubles d'Etat détournés depuis de leur objet, le ministère de la reconstruction avait, à l'origine, où il était dirigé par M. Dautry, entendu résoudre le problème du logement des milliers d'ouvriers appelés à effectuer la reconstruction des dommages de guerre immobiliers. Des accords du M. R. L. ont été donnés depuis aux fédérations du bâtiment pour que des fonds dépendant de la caisse autonome de la reconstruction fussent employés au logement des ouvriers isolés, spécialement des étrangers venus travailler dans le bâtiment en France. Des accords récents entre la caisse des dépôts et consignations et la profession ont prévu également l'usage provisoire par les ouvriers du bâtiment de logements qui seront plus tard attribués aux familles. 700 ouvriers sont déjà logés (1) dans le centre de Chevilly, qui en comptera bientôt 900. D'autres foyers sont prévus qui porteront à 6.000 le nombre de travailleurs du bâtiment logés par la profession à proximité de la capitale. Mais la formule ne semble mise au point que pour le célibataire ou les étrangers mariés laissant leur famille dans leur pays. Son application aux ouvriers français sans travail en province nécessiterait l'affectation à cet usage d'un nombre bien plus considérable de logements, chaque appartement devant alors nécessairement abriter une famille.

La continuité de l'effort de construction dépendra partiellement du logement des ouvriers du bâtiment. Mais le standing de ceux-ci dépend de leur logement provisoire, et surtout définitif, dans des conditions satisfaisantes. D'une récente enquête sociale, il résulte qu'à Lyon (2), dans une entreprise du bâtiment, 95 ouvriers seulement sur 450 sont logés décemment.

On a pu aussi, avec surprise, voir la réglementation (3) de la prime à 1.000 francs être défavorable aux ouvriers du bâtiment participant à la construction de leur propre logement.

Tout ceci nous conduit à désirer, en faveur des ouvriers du bâtiment provisoirement logés de façon collective et en célibataires, des mesures toutes spéciales, en vue de leur logement définitif, distinctes de celles prévues pour les deux catégories de travailleurs ci-dessus étudiées.

Les conditions si difficiles de logement des ouvriers participant à de grands travaux (barrages) présenteraient les mêmes problèmes à résoudre de façon probablement plus aiguë.

Pour conclure cette trop sommaire étude de quelques cas spéciaux, précisons que, si les circonstances exceptionnelles de certaines conditions de travail imposent des mesures spéciales d'accueil provisoire, celles-ci doivent tendre, d'une part, à habituer le travailleur à occuper un logement décent, mais, d'autre part, à payer ce logement décent à son prix normal à l'aide, partiellement, quand cela est nécessaire pour les travailleurs de faibles revenus ou ayant de lourdes charges, de prestations spécialisées: allocation-logement ou prestation-logement proprement dites. Bien souvent, au contraire, jusqu'à présent, la situation précaire de l'occupation d'un logement se double d'un manque de qualité. Pensons, par exemple, à l'habitat de sous-civilisation dans de mauvais baraquements à l'intérieur de trop de nos chantiers de travaux publics.

(1) Journal *Le Monde*, dimanche 8 janvier 1956, un article de M. Gilbert Mathieu, mais surtout renseignements fournis par la fédération parisienne du bâtiment.

(2) *Informations sociales*, revue de l'U. N. C. A. F., n° 9, octobre 1955, page 1017.

(3) Circulaire du M. R. L. du 11 mars 1954, 43 *bis*, 2°.

A l'avenir, toute occupation provisoire imposée par les circonstances de travail devrait non seulement être décente, mais contenir en germe, par le jeu d'institutions internes aux professions, l'assurance d'un logement définitif pour l'ouvrier et sa famille.

CHAPITRE V

Travail et résidence.

Il serait mal admis qu'une étude sur le logement des travailleurs ne fît pas au moins mention de cette augmentation du prix des loyers par addition des frais de déplacement et du surcroît de fatigue et de déséquilibre individuel et familial qu'entraîne une trop grande distance-temps entre le lieu de travail et celui de la résidence.

Le développement des moyens de transports collectifs à prix modérés permet d'habiter, sans inconvénient majeur, plus loin qu'on ne pouvait le faire quand les déplacements devaient se faire à pied ou à bicyclette. Néanmoins, la durée du temps de déplacement constitue toujours une emprise sur le temps accordé à la vie de famille, aux loisirs culturels ou à la participation à la vie civique et sociale.

La cité ouvrière, autour de l'usine, a pu paraître en son temps un progrès. Ses promoteurs avaient sans doute le louable souci de procurer des logements sains aux familles populaires. Mais, comme l'a rappelé notre collègue Sauvy à un congrès en 1954, ils ont oublié cette « dimension sociale qu'est le besoin d'échange avec d'autres que soi ». Toute ségrégation, même des meilleures, reste un mal. La crainte qui s'est parfois manifestée, lors de l'instauration du prélèvement de 1 p. 100 sur les salaires, de voir regrouper dans une même cité d'habitation les salariés d'une même entreprise, n'était pas vaine. Les risques que le regroupement résidentiel des classes fait courir à l'harmonie de notre nation sont loin d'être négligeables. Le caractère interprofessionnel qui préside à l'édification de nombreux groupes d'habitations est certainement à encourager. Dans les très grands ensembles, à la préparation desquels l'Etat préside, le souci de prévoir la variété des classes sociales par le mélange des bâtiments construits selon les diverses formules de financement, dont les H. L. M., gagnera à se faire jour.

Toute ségrégation de race, d'âge et de milieu, doit donc être évitée. Cela devait être dit au cours d'une étude sur le logement ouvrier et il s'ensuit des conséquences en matière d'urbanisme.

Mais l'économie de la fatigue et du revenu des travailleurs entraîne en cette question d'aménagement du territoire et d'urbanisme le respect d'autres données.

Dans les villes, surtout importantes, la difficulté de trouver des terrains à bâtir a rejeté vers la périphérie les nouveaux groupes d'habitation.

L'on se trouve souvent devant la contexture suivante des agglomérations: au centre, les anciens services traditionnels, les historiques souvenirs immobiliers comme enserrés encore dans le corset des murailles. La circulation qui y établit souvent ses nœuds est, la plupart du temps, fort difficile. Tout autour, des zones de constructions plus récentes: constructions assez hautes du XIXe siècle et, en s'éloignant de plus en plus du centre, des maisons individuelles, édifiées vaille que vaille entre les deux guerres, parfois dans de mauvais lotissements. Les usines ont poussé au hasard, le plus souvent aux zones de contact des trois anneaux ci-dessus décrits. Et nos groupes d'H. L. M. ? On les a accusés d'être les agents de « bétonnement » du faubourg. Récemment, au cours du congrès des comités régionaux d'aménagement du territoire, M. André Railliet a fait à Rouen une saisissante communication sur l'évolution du « faubourg », en qui il voit « un facteur des maux contemporains ». Le doublement de la population française au XIXe siècle s'est fait en grande partie, en effet, dans la périphérie des villes, qui se sont gonflées d'un prolétariat soumis à des conditions matérielles et morales biens connues. Ce mouvement continue en construisant des îlots d'H. L. M., en « bétonnant » le faubourg qui durera, alors que sa nécessité a disparu. L'avenir appartiendrait en effet, d'une part, à quelques grosses concentrations d'usines-robots ne justifiant plus de concentration humaine et, d'autre part, à des industries de transformation qui, bien installées du point de vue hygiénique, pourraient presque se fondre dans les quartiers résidentiels.

Voilà une thèse fort intéressante et qui mérite réflexion, parce que les individus trouvent difficilement dans le faubourg

la satisfaction de leurs divers besoins sociaux. Nos groupes importants gagnent certainement à se fondre dans une vraie « unité urbaine », dont la structure soit basée sur le principe qu'un excellent théoricien de l'urbanisme, M. Maurice-François Rouge (1) a qualifié de principe d'auto-satisfaction. Celui-ci repose sur les facilités pour l'homme d'atteindre sans fatigue et rapidement les points où il peut obtenir la satisfaction des désirs qui constituent la trame de sa vie quotidienne. Cette conception très humaine de l'urbanisme peut trouver de nombreux partisans.

C'est une thèse fort respectable. Mais s'il est un art qui soit constamment une concession entre le souhaitable et le possible, c'est bien l'urbanisme. Limiter strictement l'aire des agglomérations urbaines par le respect rigoureux du « périmètre d'agglomération » est certainement une sagesse à accepter volontiers. Envisager des cités satellites assez lointaines des grands centres, comme l'a fait l'Angleterre, est également possible, mais au prix de bien des difficultés. Essayer de faire de nos grands groupes d'habitations des petites unités urbaines authentiques doit être notre tâche. Si le « fauxbourg » est mauvais, le vrai est bon. Un groupe bien fondu dans une unité urbaine, dite de banlieue, mais qui permettrait la satisfaction des besoins sociaux courants, voilà une solution. La démolition des taudis au centre des villes, le dégagement des zones de verdure et la construction aérée de hauts groupes d'habitations, autant d'éléments d'une solution meilleure encore, mais qui, malgré quelques essais, ne pourra pas sans doute, dès aujourd'hui, se généraliser malheureusement.

Refaire le centre de nos villes sera notre vaste tâche dans quelques années. Pour aujourd'hui, il ne peut s'agir le plus souvent que de compromis; le souci de la satisfaction des besoins sociaux des occupants des groupes d'H. L. M. doit pourtant être primordial dans nos esprits. Si nous voulons bâtir au mieux des conditions du moment, le lotissement loin de tout centre est à proscrire. C'est le dortoir inhumain qui impose de coûteux et pénibles déplacements (2) au travailleur pour se rendre à son usine, ou à son bureau, à la mère de famille pour faire ses courses, sans être victime des quelques boutiques chancrées sur le lotissement, à l'enfant même parfois pour aller à l'école. Ce n'est pas avoir la joie de la campagne que de perdre chaque semaine la durée d'une journée de travail en chemin de fer, ou en autobus. Le ramassage qui se pratique dans le Nord n'est pas non plus sans imposer des fatigues inutiles et le coût du transport; c'est, de toute façon, du salaire en moins (3).

Concluons sur ce dernier point: la facilité des communications ne résoud pas complètement le problème, si elle en change sérieusement les données (4). On a pu indiquer 10 à 12 minutes, comme devant être la durée maximale pour se rendre au noyau des villes, où devrait se trouver assez groupé l'ensemble des services administratifs et des moyens quotidiens de culture, de distraction ou de consultation. Le lieu de travail, qui impose des déplacements chaque jour, gagnerait à ne pas être à une « distance-temps » plus grande, mais, de toute façon, la demi-heure semble la limite au delà de laquelle il y a fatalement désordre.

Annexe

Les frais de déplacement en banlieue.

I. — *Cartes hebdomadaires de travail.*

1° Les cartes hebdomadaires délivrées par la S. N. C. F. aux personnes demeurant en banlieue et travaillant à Paris, sont délivrées dans un rayon d'environ 75 km autour de la capitale. Cependant, certaines communes situées au delà de ce périmètre peuvent, sur demande spéciale, obtenir que soit délivrée, à leurs habitants travaillant à Paris, une carte hebdomadaire.

(1) *Introduction à l'urbanisme expérimental.* Librairie Pichon et Durand Auzias. Paris 1951.

(2) Voir en annexe une courte note sur les tarifs S. N. C. F. de transports ouvriers.

(3) Une enquête, récemment parue dans la presse, faite par un groupement de jeunes travailleurs, établit que, faute d'un aménagement convenable de l'habitat, chaque jour un grand nombre de jeunes travailleurs est appelé à faire de nombreux kilomètres pour se rendre au travail. Dans la seule agglomération de Roubaix-Tourcoing, 8.000 jeunes effectueraient quotidiennement en autobus des trajets de 60 à 95 km, soit 5 à 6 heures de route.

(4) Cf. une enquête de J.-P. Gravier. Transport et population. Revue « Transmondia ». Mars 1955.

Les cartes hebdomadaires de travail sont également en vigueur dans un certain nombre de grandes villes industrielles. A l'heure actuelle, en bénéficient notamment, Lyon, Marseille, Lille. C'est à la ville à en faire la demande.

Un prix forfaitaire est établi pour chaque carte. Il dépend, non pas seulement de la distance et du nombre de sections que comporte la ligne empruntée par l'abonné, mais aussi de la densité du trafic de cette ligne.

Quelques exemples:

Paris-Saint-Lazare — Versailles rive droite: 23 km.

Coût de la carte hebdomadaire (3e classe, six voyages aller-retour) d'où prix du kilomètre: 1,31 franc. — 380 francs.

Paris-Gare de Lyon — Brunoy: 22 km.

Coût de la carte hebdomadaire (3e classe, six voyages aller-retour) d'où prix du kilomètre: 1,62 franc. — 440 francs.

Paris-Gare d'Orsay — Saint-Michel-sur-Orge: 33 km.

Coût de la carte hebdomadaire (3e classe, six voyages aller-retour) d'où prix du kilomètre: 1,71 franc. — 680 francs.

Enfin, Paris-Gare du Nord. — Vert-Galant (Seine-et-Oise): 21 kms.

Coût de la carte hebdomadaire (3e classe, six voyages aller-retour) d'où prix du kilomètre: 1,44 franc. — 365 francs.

Le tarif normal est de 6,25 francs le kilomètre.

2° A l'intérieur d'une zone de 20 kilomètres autour de Paris, les cartes hebdomadaires de travail sont distribuées sur simple demande de l'intéressé et en aussi grand nombre qu'il le désire.

Au delà de 20 kilomètres, ces cartes ne sont délivrées que sur présentation d'un certificat de l'employeur.

II. — Par faveur et seule en France, la banlieue parisienne est, en ce qui concerne les tarifs, découpée en sections à l'image de la R. A. T. P. (bus). Le prix des tarifs est là aussi fonction non seulement de l'éloignement, mais de la densité du trafic. C'est la raison pour laquelle il est difficile de donner un prix du kilomètre valable pour l'ensemble de la banlieue.

Cependant, à l'intérieur d'une zone périphérique de 15 kilomètres autour de Paris, des tarifs spéciaux (billets simples) sont appliqués. Ainsi,

Un billet Vitry, 10 kilomètres, coûte 30 francs, d'où prix du kilomètre, 3 francs.

Un billet Argenteuil, 10 kilomètres, coûte 50 francs, d'où le prix du kilomètre, 5 francs.

Ces tarifs spéciaux s'appliquant sur les billets simples sont également en vigueur dans les banlieues distantes de plus de 15 kilomètres, pour certaines localités.

Exemple:

Paris-Versailles, 23 kilomètres, banlieue simple, 70 francs, d'où prix d'un kilomètre, 3,04 francs.

III. — Les personnes ne pouvant bénéficier d'une carte hebdomadaire ont la ressource de se procurer une carte d'abonnement demi-tarif. Leur obtention ne demande aucune condition spéciale. Le prix de ces cartes est établi selon un certain nombre de paliers.

Exemple:

Pour une distance de plus de 75 kilomètres, en 3e classe, le prix de cette carte est de 4.129 francs par mois.

De 80 à 84 kilomètres: 4.207 francs;

De 85 à 89 kilomètres: 4.485 francs, etc.

Conclusion

Les chiffres des besoins en logements de notre pays que, depuis plusieurs années déjà, le Conseil économique a avancés, reposaient sur cette nécessité de justice « d'un logement décent autonome pour chaque famille française ». Si la progression du nombre de logements terminés a été sensible depuis trois ans, l'écart avec le programme rigoureux tracé par notre assemblée est encore grand. Et pourtant le titre IV de ce rapport a montré que les besoins de certaines catégories d'isolés étaient loin d'être négligeables. Les trop peu nombreux logements neufs terminés ont, jusqu'à présent, facilement trouvé preneurs; tant de Français, même aisés, étaient à loger! Néanmoins, on signale, ici ou là, des propriétaiées, dont le tour

était enfin venu d'occuper un logement neuf, refuser l'offre, faute de revenus suffisants. La scrupuleuse analyse du coût des loyers et des budgets des travailleurs de faible revenus que ce rapport a entreprise prouve surabondamment que cette hésitation de quelques-uns ira en se généralisant au fur et à mesure que les couches les plus aisées de mal logés auront été satisfaites.

La solution temporaire que nous proposons doit permettre d'éviter désormais le scandale de voir des familles de faibles revenus dans l'obligation de rester dans leurs taudis de sous-civilisation. Cette mesure n'est qu'un relai, jusqu'à la nécessaire réévaluation des faibles revenus individuels et familiaux.

Ce rapport, dont l'objet s'est voulu limité, ne peut s'achever sans qu'une fois de plus, se souvenant de ses décisions antérieures, le Conseil ne proclame certaines exigences de justice et sans doute de sagesse:

Dans une réglementation simplifiée très sérieusement, l'aide à l'édification des logements populaires de confort simple, mais ne nécessitant pas de frais d'entretien pendant la durée de leur amortissement, doit être accrue. Les apports de base nécessaires à l'accession à la priorité doivent être abaissés. La construction d'H. L. M. locatives dans les centres urbains, comme dans toutes les communes françaises où la crise du logement se fait sentir, est à intensifier.

Le manque de crédits ne peut plus, nulle part, sauf à mettre en péril la paix sociale, être cause de non démarrage ou d'arrêt des chantiers. Le moment est sans doute venu où, comme en matière d'indemnisation des dommages immobiliers, chaque programme ayant obtenu toutes les autorisations techniques sur le seul plan local (sauf pour les très grands ensembles), devra être financé, sans que de multiples commissions d'attribution des prêts aient à faire de pénibles répartitions.

Les goulots d'étranglement que constituent la pénurie de crédits ou la complexité administrative d'attribution des prêts n'étant plus admissibles, une difficulté mineure reste à vaincre, celle de la recherche et de l'aménagement des terrains. La loi foncière joue encore trop peu; le prix des terrains à bâtir croît trop rapidement. Notre législation de l'urbanisme a encore malheureusement une application assez négative: interdire de construire dans tel endroit n'est un acte ni majeur, ni suffisant de l'administration. Nous devons lui demander d'intensifier son effort pour qu'après l'expropriation ou l'achat amiable des terrains et leur aménagement fait — ce sont bien là des actes d'urbanisme de la compétence de la puissance publique — elle mette à la disposition des constructeurs de grands ensembles, surtout des organismes désintéressés, les surfaces équipées suffisantes. Les grands groupes d'habitations, comme l'ont prouvé les conclusions d'un récent congrès (1) souffrent trop de difficultés dans l'établissement, à leurs frais et à leur initiative, de la viabilité et des divers réseaux.

La capacité physique de production des entreprises du bâtiment restera alors très provisoirement le seul frein que la nation puisse accepter. Il appartiendra au Conseil économique, dans une autre étude, de préciser si l'industrialisation du bâtiment est de nature à parer aux difficultés de production actuelles des entreprises du bâtiment et surtout à engendrer un abaissement substantiel des prix et des besoins de main-d'œuvre.

Nous avons, dans ce rapport, tenu compte des prix des logements en deçà desquels il n'y a pas d'habitation décente, nous venons d'enregistrer l'échec des logements d'urgence. Ces prix, pour être payés par des travailleurs de faibles revenus, nécessitent quant à présent l'octroi d'une indemnité spéciale. Quand d'autres données techniques viendront abaisser les prix, sans diminuer la qualité, quand surtout des salaires plus élevés permettront de plus facilement payer loyers et maisons neuves, les inéluctables conclusions de ce rapport perdront de leur intérêt.

Tout ce travail n'a eu qu'un but: mettre le pays devant la réalité du niveau de vie et du faible pouvoir de trop de Français de payer à son véritable prix le loyer d'un logement correspondant à leurs besoins.

Pour lutter contre le peu de zèle prêté aux Français de payer un loyer suffisant, trop de contreyérités faciles — même si elles se voulaient antidémagogiques — ont été depuis quelques années proférées à ce sujet. Le problème du logement populaire ne pourra plus ainsi désormais être présenté comme un simple choix entre un logis, un litre de vin ou un paquet de tabac.

(1) Journées du C. N. A. H., décembre 1955.

2° Avis formulé par le Conseil économique dans sa séance du 25 janvier 1956 sur le logement des travailleurs de faibles revenus.

Le Conseil économique,

Vu sa résolution en date du 8 juin 1954, par laquelle il s'est saisi du problème du logement des travailleurs de faibles revenus;

Après avoir entendu le rapport présenté, au nom de sa commission des travaux publics, de la reconstruction et de l'urbanisme, par M. Guy Houist;

Après avoir refusé de prendre en considération (1) un contre projet d'avis présenté par le groupe des travailleurs C. G. T., tendant notamment à la construction par les offices publics d'H. L. M. d'au moins 150.000 logements locatifs par an accessibles aux travailleurs les plus défavorisés, grâce à de bas loyers obtenus par un financement par prêts à long terme et sans intérêt, l'industrialisation du bâtiment et la détaxation fiscale totale de la construction de ces logements; ce financement étant assuré par crédits budgétaires, mobilisation des disponibilités de la caisse des dépôts et consignations, des caisses d'épargne et des compagnies d'assurances, contribution des employeurs égale à 1 p. 100 des salaires et mobilisation d'une partie des bénéfices non distribués des entreprises (2);

1. Considérant qu'aux termes du préambule de la Constitution, « la nation doit assurer à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement »;

2. Considérant que la crise du logement touche particulièrement les travailleurs de faibles revenus et parmi eux plus spécialement les jeunes ménages et les familles nombreuses;

3. Considérant que l'étude d'un certain nombre d'hypothèses, basées sur les budgets-types de la commission supérieure des conventions collectives,, les allocations familiales et les loyers des H. L. M., fait apparaître une marge importante entre les ressources et les besoins des familles de travailleurs de faibles revenus;

4. Considérant qu'il est illusoire de concevoir une politique du logement qui n'orienterait pas vers l'habitat, de façon volontaire ou contrainte, une fraction importante du revenu national;

5 Considérant que l'entretien, l'amélioration et la bonne répartition de l'habitat existant constituent des éléments essentiels de toute vraie politique du logement;

6. Rappelant ses avis et rapports des 30 juin 1953 et 8 juillet 1954 et notamment que le taux des prêts immobiliers destinés à l'édification de logements populaires ne doit pas, quelle que soit la méthode de financement, être supérieur au taux pratiqué dans les H. L. M. locatives (3);

Emet l'avis (4):

1. Que le droit à un logement convenable qui réponde aux nécessités de la vie familiale et tienne compte des progrès techniques doit être considéré comme un droit fondamental de l'homme;

2. Qu'il est indispensable d'atténuer la très grave crise actuelle par un programme annuel de 320.000 logements;

Que, par priorité, on doit tenir compte de la satisfaction des besoins des travailleurs de faibles revenus;

Cette urgente nécessité implique: *a*) dans le cadre de l'aménagement du territoire et d'un programme « Bâtiment et travaux publics », la libération des crédits H. L. M. en considération des demandes, une grande partie des crédits étant réservée à la construction de logements à usage locatif: *b*) la spécialisation des offices publics d'H. L. M., conformément à leur mission, dans la construction de logements réser-

(1) Le vote a été acquis au scrutin public par 98 voix contre 29 et 28 abstentions (voir le résultat: annexe II, scrutin n° 1).

(2) Voir annexe I le texte de ce contre projet.

(3) Un amendement présenté par le groupe des travailleurs C. G. T., tendant à la suppression du dernier membre de phrase de cet alinéa et repoussé par le rapporteur, a été rejeté au scrutin public par 99 voix contre 24 et 28 abstentions (voir le résultat: annexe II, scrutin n° 3).

(4) Le vote a été acquis au scrutin public par 121 voix contre 3 et 32 abstentions (voir le résultat: annexe II, scrutin n° 9).

vés à la location pour les travailleurs ayant des ressources modestes; *c*) le développement de la location-coopérative;

3. Qu'un logement doit être payé à son véritable prix:

a) Pour les logements neufs financés directement ou indirectement, à titre principal, par le Trésor public et destinés aux travailleurs de faibles revenus: les loyers doivent correspondre en principe aux dépenses (coût de la construction proprement dite et coût du financement) correspondant à la construction d'un logement identique et du même type de financement;

b) Pour les anciens logements, dont l'état justifie la conservation: les loyers doivent assurer le remboursement des charges, l'entretien, l'amélioration indispensable et la rémunération du service rendu (1);

En outre, il y a lieu:

D'étendre et de simplifier l'activité du fonds national d'amélioration de l'habitat;

De créer un système de prêts à faible taux d'intérêt pour l'acquisition de logements anciens par leurs occupants de faibles revenus (2) (3);

4. Qu'en attendant l'assainissement du marché du logement par l'abaissement du coût de la construction et par l'amélioration des ressources, une aide exceptionnelle aux catégories sociales à bas niveau de vie doit être instituée pour les travailleurs décemment logés;

5. Que, pour annuler progressivement cette aide exceptionnelle, il y a lieu:

a) De compter aussi rapidement que possible (4) dans les budgets types individuel et familial de la commission supérieure des conventions collectives une part correspondant à un loyer normal;

b) D'augmenter en conséquence progressivement les revenus des travailleurs, en fonction des possibilités de l'économie nationale (5) (6);

6. Que doivent être créés des prêts sans intérêts, destinés à couvrir le montant de l'« apport de base », pour tous les travailleurs désirant accéder à la propriété de leur logement, ces prêts devant être remboursés en dix annuités se plaçant à la suite des années de remboursement du prêt principal, étant entendu qu'en aucun cas les crédits attribués à ce titre ne pourront venir en déduction des programmes de construction des logements locatifs réalisés par les offices publics d'H. L. M. (1);

7. Que, dans des circonstances qui doivent demeurer exceptionnelles afin d'éviter toute discrimination (2), doivent être étudiés et mis au point les moyens appropriés destinés à assurer le logement des travailleurs qui se trouvent dans des conditions particulières (jeunes ouvriers célibataires, Nord-Africains isolés, travailleurs saisonniers) (2), travailleurs appelés à changer souvent de résidence, vieux travailleurs, ouvriers du bâtiment et travaux publics;

8. Que, si le logement de fonction doit présenter un caractère très exceptionnel là où il est jugé indispensable, des dispositions particulières doivent être prises afin de permettre l'occupation d'un logement au moment de la retraite (3).

---

(1) Un amendement a été présenté par les groupes des travailleurs C. F. T. C., C. G. T. et C. G. T.-F. O., tendant à remplacer les mots « le remboursement des charges, l'entretien, l'amélioration indispensable et la rémunération du service rendu » par les mots « au moins le remboursement des charges, l'entretien et l'amélioration indispensable ». Cet amendement, repoussé par le rapporteur, a été rejeté au scrutin public par 92 voix contre 54 et 6 abstentions (voir le résultat: annexe II, scrutin n° 4).

(2) Les mots « par les occupants de faibles revenus » ont été ajoutés au texte de la commission, à la suite du dépôt d'un amendement présenté par le groupe des travailleurs C. G. T. tendant à ajouter les mots « lors de la mise en vente d'immeubles loués ». Le rapporteur, d'accord sur le fond de l'amendement, a proposé de le remplacer par les mots « par leurs occupants » et M. Sauvy a proposé d'y ajouter les mots « de faibles revenus ». Cette nouvelle rédaction, acceptée par le groupe des travailleurs C. G. T. a été adoptée à main levée.

(3) Un amendement a été présenté par le groupe des travailleurs C. F. T. C. tendant à insérer l'alinéa suivant: « Des mesures doivent tendre à une meilleure répartition des logements en réservant progressivement aux travailleurs de faibles revenus les logements anciens des catégories III et IV ». Cet amendement a été rejeté au scrutin public par 76 voix contre 59 et 20 abstentions (voir le résultat: annexe II, scrutin n° 5).

(4) A la suite du dépôt par le groupe des travailleurs C. G. T. d'un amendement tendant à supprimer les mots « dès que possible » qui figuraient au texte de la commission, les mots « aussi rapidement que possible » ont remplacé ces derniers, sur proposition de M. Roche, président du Conseil économique, acceptée par le rapporteur et les auteurs de l'amendement.

(5) Le groupe des travailleurs C. G. T. avait présenté un amendement tendant à supprimer les mots « progressivement » et les mots « en fonction des possibilités de l'économie nationale ». Il a déclaré se rallier à un autre amendement, déposé par le groupe des travailleurs C. F. T. C., tendant seulement à la suppression de ces derniers mots. Cet amendement a été rejeté au scrutin public par 78 voix contre 49 et 25 abstentions (voir le résultat: annexe II, scrutin n° 6).

(6) Un amendement, présenté par le groupe de l'artisanat, tendant à ajouter *in fine* de cet alinéa: « au besoin par voie d'indemnité spéciale affectée au logement », a été rejeté au scrutin public par 100 voix contre 50 et 3 abstentions (voir le résultat: annexe II, scrutin n° 7).

(1) Cet alinéa remplace une partie du texte de la commission, qui était ainsi conçue:

« Que, dans le cas où la possession d'un logement nécessite un « apport de base », il y a lieu de permettre aux travailleurs la constitution de celui-ci en instituant la prestation-logement différée (payée seulement lorsqu'ils entreprennent de construire); »

Trois amendements avaient été déposés:

L'un, par le groupe des travailleurs C. G. T., tendant à la suppression de cette partie du texte;

L'autre, par M. Aroud, tendant à la remplacer par le texte suivant:

« Que soit créée une caisse de prêts sans intérêts destinée à consentir à tous les travailleurs désirant accéder à la propriété de leur logement le montant de « l'apport de base », le capital de ce prêt devant être remboursé par l'emprunteur en dix annuités se plaçant à la suite des vingt années des remboursements à effectuer au Crédit foncier ;»

Le troisième, par le groupe des travailleurs C. F. T. C., tendant à modifier comme suit le texte de la commission:

« Que, dans le cas où la possession d'un logement nécessite un « apport de base », il y a lieu de faciliter aux travailleurs la constitution de celui-ci en développant les institutions existantes et en recherchant leur coordination. »

Le Conseil a d'abord adopté le premier amendement à main levée.

Le groupe des travailleurs C. F. T. C. s'est alors rallié au texte proposé par M. Aroud, moyennant la nouvelle rédaction suivante de ses derniers mots: « ...des années des remboursements du prêt principal ». Sur intervention du rapporteur, M. Aroud et le groupe des travailleurs C. F. T. C. ont, d'autre part, modifié comme suit le début de leur texte: « Que soient créés des prêts... ». Leur amendement a alors été adopté au scrutin public par 118 voix contre 30 et 6 abstentions (voir le résultat: annexe II; scrutin n° 8).

Le groupe des travailleurs C. G. T. a alors présenté un nouvel amendement, tendant à ajouter les mots suivants au texte qui venait d'être adopté.

« Etant entendu qu'en aucun cas les crédits attribués à ce titre ne pourront venir en déduction des crédits indispensables aux offices publics d'H L. M. »

Le groupe des travailleurs C. G. T.-F. O. a demandé que les derniers mots soient remplacés par les suivants: « à la réalisation des programmes des offices publics d'H. L. M. ». Le rapporteur a proposé la rédaction suivante: « des crédits affectés à la construction locative ». Finalement, le Conseil a adopté à main levée le nouvel amendement présenté par le groupe des travailleurs C. G. T., modifié *in fine* par le texte suivant, résultant d'une proposition transactionnelle de M. Aroud: « des programmes de construction des logements locatifs réalisés par les offices publics d'H. L. M. ».

(2) De l'adoption, à l'unanimité, d'un amendement présenté par le groupe des travailleurs C. F. T. C. et accepté par le rapporteur, résultent:

Les mots « dans des circonstances qui doivent demeurer exceptionnelles, afin d'éviter toute discrimination », qui s'ajoutent au texte de la commission;

La suppression des mots « non agricoles » qui, dans le texte de la commission, figuraient après les mots « travailleurs saisonniers » (le rapporteur a rappelé que ces mots « non agricoles » ne figuraient que parce que l'avis ne concerne pas les travailleurs agricoles, leur cas ayant été traité par le Conseil dans son avis du 8 décembre 1954; il a accepté, néanmoins, la suppression de ces mots, pour éviter toute fausse interprétation).

(3) Le texte de la commission comportait un dernier alinéa, ainsi conçu:

« Que, dans le cadre de l'expansion économique et de l'augmentation des ressources des travailleurs, une éducation progressive et constante soutenue par l'Etat est nécessaire pour faciliter un élargissement dans le budget familial de la part consacrée au logement, moyen essentiel, en définitive, pour assurer à la fois la stabilité familiale et le développement d'une politique de logement. »

Cet alinéa a été retiré sur demande du groupe des travailleurs C. G. T.

ANNEXE I

Contre-projet d'avis proposé par le groupe des travailleurs C. G. T.

Le Conseil économique,

Considérant l'importance économique et sociale du problème du logement des travailleurs salariés;

Considérant le défaut de rentabilité de la construction de logements pour les salariés dans les conditions présentes;

Considérant, en conséquence, que la construction et la location desdits logements ne peuvent que revêtir le caractère d'un service public,

Emet l'avis:

1° Qu'une part beaucoup plus importante du programme de construction doit être réservée à la construction d'immeubles locatifs, accessibles aux salariés, part qui ne saurait être inférieure à 150.000 logements par an;

2° Que le loyer de ces logements doit être assez bas pour qu'ils soient accessibles aux travailleurs les plus défavorisés;

3° Que la réduction du prix de ces loyers doit résulter essentiellement de méthodes de financement comportant des prêts à long terme et sans intérêt, d'une industrialisation plus poussée de l'industrie du bâtiment facilitée notamment par des plans pluriannuels et enfin d'une détaxation fiscale totale des constructions de cette nature;

4° Que la construction de tels logements doit être financée par un concours massif et en capital des finances publiques, c'est-à-dire des crédits budgétaires, ce qui n'exclut pas la participation des départements et communes et la mobilisation prioritaire de certaines disponibilités, telles que celles de la caisse des dépôts et consignations, des caisses d'épargne, les réserves des compagnies d'assurance, le versement obligatoire de 1 p. 100 des salaires par les employeurs, ainsi qu'une partie des bénéfices non distribués des entreprises industrielles et commerciales;

5° Que la charge de la construction et de la gestion de telles constructions doit être confiée aux offices publics d'H. L. M., organismes décentralisés, plus facilement contrôlés par les usagers eux-mêmes et dont la réglementation doit être simplifiée, allégée et débarrassée de toutes les entraves qui entraînent le freinage systématique de leurs activités;

6° Que le salaire minimum interprofessionnel garanti doit être revisé pour faire intervenir dans sa détermination la charge du loyer réduit d'un logement type neuf tel qu'il résulte des mesures précitées;

7° Qu'en tout état de cause, l'extension de l'allocation logement, débarrassée de toutes les mesures restrictives actuelles, ne saurait être considérée que comme un palliatif de caractère provisoire en attendant la mise en œuvre des mesures précitées.

ANNEXE II

SCRUTINS PUBLICS

SCRUTIN N° 1

sur la prise en considération du contre-projet d'avis présenté par le groupe des travailleurs C. G. T. sur le logement des travailleurs de faibles revenus.

Nombre de votants 155
Ont voté pour 29
Ont voté contre 98
Se sont abstenus 28

Le Conseil économique n'a pas adopté.

Ont voté pour (29).

Groupe de l'agriculture. — M. Blaise (F. O.).

Groupe des travailleurs:

C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Fürst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — MM. Djibo (C. G. T.), N'Diaye (C. G. T.-F. O.).

Ont voté contre (98).

Groupe des activités diverses. — MM. Montfajon, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andlau, Barré, Bidau, Bohuon, Bonjean, Bouchard, Chatras, Chauvin, Chégut, Collet, Deleau (Jean), Desbarats, du Douet de Graville, Ferré, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Guy-Charon, Hadengue, Havard, Léonet, Lepicard, Lacaille, Lequertier, Milhau, Nové-Josserand, Prault, Robin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chopin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), de Loynes, Mabit, Noddings, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe des coopératives. — MM. Benoist, Brot, de Laulanié, Gaussel, Martin, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Ferlet, Lutfalla, Verret.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Desse, Dumont, Garnier, Defond, Gingembre, Krüger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, Dumontier, May, Branger, Sauvy, Soula.

Groupe de l'Union française. — MM. Bellanger, Bernard, Bouruet-Aubertot, Carré, Graeve, Jourdain, Poilay.

Se sont abstenus (28).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Montfajon.

Groupe de l'agriculture. — M. Haniquaut (C. F. T. C.).

Groupe de la pensée française. — M. Philip.

Groupe des sinistrés. — MM. Aroud, Barat.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Gondouin, Hervouët, Le Ferme, Malterre.

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.

C. T. indépendants. — M. Dewez.

C. T. Intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — M. Bicheron (C. G. C.), Rakotobé (C. F. T. C.).

SCRUTIN N° 2

sur la demande de renvoi à la commission des finances, du crédit et de la fiscalité, présentée par M. Barat.

Nombre de votants 151

Ont voté pour 48
Ont voté contre 93
Se sont abstenus 13

Le Conseil économique n'a pas adopté.

Ont voté pour (48).

Groupe des activités diverses. — MM. Guillant, Montfajon, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. Bohuon, Chatras, du Douet de Graville, Ferré, Hadengue, Lacaille, Prault, Robin.

Groupe des coopératives. — MM. de Laulanié, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Ferlet, Lutfalla.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Desse, Dumont, Garnier, Defond, Gingembre, Krüger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe des sinistrés. — MM. Aroud, Barat.

Groupe de l'Union française. — MM. Bellanger, Bernard, Bouruet-Aubertot, Carré, Graeve, Jourdain, Poilay.

Ont voté contre (93).

Groupe de l'agriculture. — MM. Bidau, Blaise (F. O.), Bonjean, Chégut, Collet, Desbarats, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Haniquaut (C. F. T. C.), Lequertier, Milhau, Nové-Josserand, Tardy.

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chopin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), de Loynes, Mabit, Noddings, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe des coopératives. — MM. Benoist, Brot, Gaussel, Martin.

Groupe des entreprises nationalisées. — M. Verret.

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, Branger, Dumontier, May, Philip, Sauvy, Soula.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Gondouin, Hervouët, Le Ferme, Malterre.

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.

C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Furst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

C. T. intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — MM. Bicheron (C. G. C.), Djibo (C. G. T.), N'Diaye (C. G. T.-F. O.), Rakotobé (C. F. T. C.).

Se sont abstenus (13).

Groupe des activités diverses. — M. Colleville.

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andlau, Barré, Bouchard, Chauvin, Chégut, Deleau (Jean), Guy-Charon, Havard, Léonet, Lepicard, Uchard, Van Graefschepe.

SCRUTIN N° 3

sur l'amendement n° 1 bis présenté par le groupe des travailleurs C. G. T. tendant à supprimer la partie suivante du projet d'avis: « Le taux des prêts immobiliers destinés à l'édification de logements populaires ne doit pas, quelle que soit la méthode de financement, être supérieur au taux pratiqué dans les habitations à loyer modéré locatives ».

Nombre de votants..... 151

Ont voté pour..... 24
Ont voté contre..... 99
Se sont abstenus..... 28

Le Conseil économique n'a pas adopté.

Ont voté pour (24).

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, Dumontier, May, Philip, Sauvy, Branger, Soula.

Groupe des travailleurs:

C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Fürst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

Groupe de l'Union française. — MM. Djibo (C. G. T.), Delavignette, Graeve, Jourdain.

Ont voté contre (99).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Montfajon, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andlau, Barré, Bidau, Bohuon, Bonjean, Bouchard, Chatras, Chauvin, Chégut, Collet, Deleau (Jean), Desbarats, du Douet de Graville, Ferré, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Guy-Charon, Hadengue, Haniquaut (C. F. T. C.), Havard, Léonet, Lepicard, Lequertier, Milhau, Nové-Josserand, Prault, Robin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe, Lacaille.

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), de Loynes, Mabit, Noddings, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe des classes moyennes. — M. Millot.

Groupe des coopératives. — MM. Benoist, de Laulanié, Martin, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Bour, Ferlet.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Defond, Desse, Dumont, Garnier, Gingembre, Kruger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe des sinistrés. — M. Aroud.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Gondouin, Hervouet, Le Ferme, Malterre.

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.

C. T. intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — MM. Bernard, Bicheron (C. G. C.), Lawrence, Rakotobé (C. F. T. C.).

Se sont abstenus (28).

Groupe de l'agriculture. — M. Blaise (F. O.).

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chupin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des coopératives. — MM. Antoni, Brot, Harasse.

Groupe des travailleurs:

C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — M. N'Diaye (C. G. T.-F. O.).

SCRUTIN N° 4

sur l'amendement n° 2 bis présenté par les groupes des travailleurs C. F. T. C., G. G. T. et C. G. T.-F. O., tendant à supprimer la mention que les loyers des logements anciens doivent notamment assurer la rémunération du service rendu.

Nombre de votants 152

Ont voté pour 54
Ont voté contre 92
Se sont abstenus 6

Le Conseil économique n'a pas adopté.

Ont voté pour (54).

Groupe de l'agriculture. — MM. Blaise (F. O.), Haniquaut (C. F. T. C.).

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), de Loynes, Mabit, Noddings, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe de la pensée française. — M. Philip.

Groupe des travailleurs:

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.

C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Fürst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — MM. Djibo (C. G. T.), Monthé, N'Diaye (C. G. T.-F. O.), Rakotobé (C. F. T. C.).

Ont voté contre (92).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Montfajon, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andlau, Barré, Bidau, Bohuon, Bonjean, Bouchard, Chatras, Chauvin, Chégut, Collet, Deleau (Jean), Desbarats, du Douet de Graville, Ferré, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Guy-Charon, Hadengue, Havard, Lacaille, Léonet, Lepicard, Lequertier, Milhau, Nové-Josserand, Prault, Robin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des classes moyennes. — M. Millot.

Groupe des coopératives. — MM. Antoni, Benoist, Brot, de Laulanié, Harasse, Martin, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Bour, Ferlet, Verret.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Desse, Defond, Dumont, Garnier, Gingembre, Kruger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe des sinistrés. — MM. Aroud, Barat.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Gondouin, Hervouet, Le Ferme, Malterre.
C. T. intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — MM. Bernard, Bicheron (C. G. C.), Bouruet-Aubertot, Graève, Jourdain.

Se sont abstenus (6).

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, Dumontier, May, Sauvy, Soula.

Groupe de l'Union française. — M. Delavignette.

SCRUTIN N° 5

sur l'amendement n° 4 bis, présenté par le groupe des travailleurs (C. F. T. C.), tendant à réserver progressivement aux travailleurs de faibles revenus les logements anciens des catégories III et IV.

Nombre de votants 155

Ont voté pour 59
Ont voté contre 76
Se sont abstenus 20

Le Conseil économique n'a pas adopté.

Ont voté pour (59).

Groupe de l'agriculture. — MM. Blaise (C. G. T.-F. O.), Haniquaut (C. F. T. C.).

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), Mabit, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe des entreprises nationalisées. — M. Verret.

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, Dumontier, May, Philip, Sauvy, Soula, Branger.

Groupe des travailleurs :

C. F. T. C. — MM. Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.

C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Furst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — MM. Djibo (C. G. T.), Delavignette, Monthé, N'Diaye (C. G. T.-F. O.), Rakotobé (C. F. T. C.).

Ont voté contre (76).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Montfajon, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. D'Andlau, Barré, Bidau, Bohuon, Bonjean, Bouchard, Chatras, Chauvin, Chégut, Collet, Deleau (Jean), Desbarats, Du Douet de Graville, Ferré, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Guy-Charon, Hadengue, Havard, Lacaille, Léonet, Lepicard, Lequertier, Milhau, Nové-Josserand, Prault, Robin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe des coopératives. — MM. Antoni, Benoist, de Laulanié, Harasse, Martin, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Bour, Ferlet.

Groupe des entreprises privées.

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Defond, Desse, Dumont, Garnier, Gingembre, Kruger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe des sinistrés. — MM. Aroud, Barat.

C. T. Intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — MM. Bernard, Bouruet-Aubertot, Carré, Graeve, Jourdain.

Se sont abstenus (20).

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chopin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des associations familiales. — MM. De Loynes, Noddings.

Groupe des classes moyennes. — M. Millot.

Groupe des coopératives. — M. Brot.

Groupe des travailleurs:
C. G. C. — MM. Gondouin, Hervouet, Le Ferme, Malterre.

Groupe de l'Union française. — MM. Bicheron (C. G. C.), Lawrence.

SCRUTIN N° 6

sur l'amendement 6 bis, présenté par le groupe des travailleurs C. F. T. C., tendant à supprimer les mots « en fonction des possibilités de l'économie nationale » figurant après les mots « augmenter en conséquence progressivement les revenus des travailleurs ».

Nombre des votants 152

Ont voté pour 49

Ont voté contre 78

Se sont abstenus 25

Le Conseil économique n'a pas adopté.

Ont voté pour (49).

Groupe de l'agriculture. — MM. Blaise (F. O.), Haniquaut (C. F. T. C.).

Groupe des entreprises nationalisées. — M. Verret.

Groupe de la Pensée française. — MM. Philip, Sauvy, Soula.

Groupe des travailleurs:

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.

C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Fürst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — MM. Djibo (C. G. T.), Monthé, N'Diaye (C. G. T.-F. O.), Rakotobé (C. F. T. C.).

Ont voté contre (78).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Montfajon, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. D'Andlau, Barré, Bohuon, Bouchard, Chatras, Chauvin, Collet, Deleau (Jean), du Douet de Graville, Ferré, Guy-Charon, Hadengue, Havart, Lepicard, Lacaille, Nové-Josserand, Prault, Robin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chopin, Dal'ant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des associations familiales. — MM de Loynes, Noddings, Vinot.

Groupe des coopératives. — MM. Benoist, de Laulanié, Martin, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Bour, Ferlet.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Defond, Desse, Dumont, Garnier, Gingembre, Kruger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, Dumontier.

Groupe des sinistrés. — MM. Aroud, Barat.

Groupe de l'Union française. — MM. Bernard, Bouruet-Aubertot, Carré, Graeve, Jourdain, Lawrence.

Se sont abstenus (25).

Groupe de l'agriculture. — MM. Bidau, Bonjean, Chégut, Desbarats, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Léonet, Lequertier, Milhau.

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), Mabit, Mme Picard.

Groupe des classes moyennes. — M. Millot.

Groupe des coopératives — M. Brot.

Groupe de la pensée française — M. May.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Gondouin, Hervouet, Le Ferme, Malterre.

C. T. Intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — M. Bicheron (C. G. C.).

SCRUTIN N° 7

sur l'amendement n° 8 bis présenté par le groupe de l'artisanat, tendant à ajouter les mots « au besoin par voie d'indemnité spéciale affectée au logement » après les mots « augmenter en conséquence progressivement les revenus des travailleurs en fonction des possibilités de l'économie nationale ».

Nombre de votants..... 153

Ont voté pour..... 50

Ont voté contre..... 100

Se sont abstenus..... 3

Le Conseil économique n'a pas adopté.

Ont voté pour (50).

Groupe des activités diverses. — M. Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andlau, Barré, Bidau, Bohuon, Bonjean, Bouchard, Chatras, Chauvin, Chégut, Collet, Deleau (Jean), Desbarats, du Douet de Graville, Ferré, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Guy-Charon, Havard, Lacaille, Léonet, Lepicard, Lequertier, Milhau, Nové-Josserand, Prault, Robin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chopin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des coopératives. — MM. de Laulanié, Martin, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des sinistrés. — M. Barat.

Groupe de l'Union française. — MM. Carré, Graeve, Jourdain.

Ont voté contre (100).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Montfajon.

Groupe de l'agriculture. — MM. Blaise (C. G. T.-F. O.), Haniquaut (C. F. T. C.).

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), de Loynes, Mabit, Noddings, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe des classes moyennes. — M. Millot.

Groupe des coopératives. — MM. Antoni, Brot, Harasse.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Bour, Ferlet, Verret.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Defond, Desse, Dumont, Garnier, Gingembre, Krüger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, May, Philip, Soula.

Groupe des travailleurs:

C. G. T. — MM. Gondouin, Hervouet, Le Ferme, Malterre.

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.

C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Furst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

C. T. Intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — MM. Bernard, Bicheron (C. G. C.), Bouruet-Aubertot, Djibo (C. G. T.), Delavignette, Lawrence, Monthé, N'Diaye (C. G. T.-F. O.), Rakotobé (C. F. T. C.).

Se sont abstenus (3).

Groupe de l'agriculture. — M. Hadengue.

Groupe des coopératives. — M. Benoist.

Groupe des sinistrés. — M. Aroud.

SCRUTIN N° 8

sur le texte remplaçant les amendements 24 et 25 présentés par M. Aroud et le groupe des travailleurs C. F. T. C., tendant à créer des prêts sans intérêts permettant aux travailleurs de couvrir « l'apport de base » demandé pour « l'accession à la propriété ».

Nombre de votants..... 155

Ont voté pour..... 118
Ont voté contre..... 30
Se sont abstenus..... 6

Le Conseil économique a adopté.

Ont voté pour (118).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andiau, Barré, Bidau, Bohuon, Blaise (F. O.), Bonjean, Bouchard, Chatras, Chauvin, Chégut, Collet, Deleau (Jean), Desbarats, du Douet de Graville, Ferré, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Guy-Charon, Hadengue, Haniquaut (C. F. T. C.), Havard, Lacaille, Léonet, Lepicard, Lequertier, Milhau, Nové Josserand, Prault, Robin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chopin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), de Loynes, Mabit, Noddings, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe des coopératives. — MM. Antoni, Benoist, de Laulanié, Harasse, Martin, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Bour, Ferlet, Verret.

Groupe de la pensée française. — MM. Branger, Byé, Dumontier, May, Philip, Sauvy, Soula.

Groupe des sinistrés. — MM. Aroud, Barat.

Groupe des travailleurs:

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbusschc, Vansieleghem, Willame.
C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Fürst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Montjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.
C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — MM. Djibo (C. G. T.), Delavignette, Monthé, N'Diaye (C. G. T.-F. O.), Rakotobé (C. F. T. C.).

Ont voté contre (30).

Groupe des activités diverses. — M. Montfajon.

Groupe des coopératives. — M. Brot.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.
Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Defond, Desse, Dumont, Garnier, Gingembre, Kruger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe de l'Union française. — MM. Bernard, Bouruet-Aubertot, Carré, Graève, Jourdain.

Se sont abstenus (6).

Groupe des classes moyennes. — M. Millot.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Gondouin, Le Ferme, Malterre.
C. T. intellectuels. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — M. Bicheron (C. G. C.).

SCRUTIN N° 9

sur l'ensemble du rapport et du projet d'avis présentés par la commission des travaux publics, de la reconstruction et de l'urbanisme sur le logement des travailleurs de faibles revenus.

Nombre des votants..... 156

Ont voté pour..... 121
Ont voté contre..... 3
Se sont abstenus..... 32

Le Conseil économique a adopté.

Ont voté pour (121).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Guillant, Montfajon, Ramarony.

Groupe de l'agriculture. — MM. Barré, Bidau, Blaise (F. O.), Bonjean, Chauvin, Chégut, Collet, Deleau (Jean), Desbarats, Forget, Gauthier, Génin, Guellati, Guy-Charon, Hadengue, Haniquaut (C. F. T. C.), Lacaille, Léonet, Lepicard, Lequertier, Milhau, Nové-Josserand, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe de l'artisanat. — MM. André, Boulland, Canonville, Chopin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des associations familiales. — MM. Dary, Houist, Leroy (Louis), Mabit, Noddings, Mme Picard.

Groupe des classes moyennes. — M. Millot.

Groupe des coopératives. — MM. Antoni, Brot, Harasse, Martin.

Groupe des entreprises nationalisées. — MM. Bour, Ferlet, Verret.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Bertaux, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Laguionie, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll.
Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Defond, Desse, Dumont, Garnier, Gingembre, Kruger, Mayolle, Meunier, Pisson, Rogliano, Trocmé.

Groupe de la pensée française. — MM. Branger, Byé, Dumontier, May, Philip, Sauvy, Soula.

Groupe des sinistrés. — M. Aroud.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Gondouin, Hervouet, Malterre.
C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vandenbussche, Vansieleghem, Willame.
C. G. T.-F. O. — MM. Babau, Beyaert, Bomal, Bothereau, Charlot, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lafond, Neumeyer, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — MM. Bernard, Bicheron (C. G. C.), Bouruet-Aubertot, Delavignette, Lawrence, Monthé, N'Diaye (C. G. T.-F. O.), Rakotobé (C. F. T. C.).

Ont voté contre (3).

Groupe de l'agriculture. — M. du Douet de Graville.

Groupe des coopératives. — M. Benoist.

C. T. intellectuels. — M. Wolff.

Se sont abstenus (32).

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andiau, Bohuon, Bouchard, Chatras, Ferré, Havard, Prault, Robin.

Groupe des associations familiales. — MM. de Loynes, Vinot.

Groupe des coopératives. — MM. de Laulanié, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des sinistrés. — M. Barat.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — M. Le Ferme
C. G. T. — MM. Bouchaud, Brard, Duret, Fürst, Mme Joannès, MM. Le Brun, Leriche, Leroy (André), Marion, Montjauvis, Racamond, Ruiz, Subreville.

Groupe de l'Union française. — MM. Carré, Djibo (C. G. T.), Graève, Jourdain.

ANNEXES

ANNEXE I

L'EFFORT DES COMITES INTERPROFESSIONNELS DU LOGEMENT (C. I. L.)

(Résumé succinct des résultats de l'enquête effectuée par le centre paritaire du logement de novembre 1954 à mars 1955.)

TABLEAU 1

Nombre de logements construits (terminés) à l'initiative de 114 C. I. L.

	67 C. I. L. PARITAIRES			43 C. I. L. NON PARITAIRES			TOTAUX (y compris 4 C. I. L. à gestion non précisée).		
	Location.	Accession à la propriété.	Total	Location.	Accession à la propriété.	Total.	Location.	Accession à la propriété	Total.
1948	42	0	42	0	0	0	42	0	42
1949	712	0	712	6	1.023	1.029	718	1.023	1.741
1950	951	178	1.129	11	0	11	962	17	1.140
1951	994	304	1.298	8	6	14	1.002	310	1.312
1952	1.641	900	2.541	3	27	30	1.644	927	2.571
1953	2.269	1.245	3.514	86	106	192	2.355	1.351	3.706
1954	3.013	1.867	4.880	1.757	2.496	4.253	4.770	4.460	9.230
1955	3.128	6.983	10.111	2.891	3.115	6.006	6.248	10.098	16.346
Totaux	13.050	11.477	24.527	4.762	6.773	11.535	17.841	18.317	36.158
Totaux (en pourcentage)	53	47	100	41	59	100	49	51	100

Les nombres de logements en cours de construction à l'époque de l'enquête étaient :

Pour les 67 C. I. L. paritaires..... 7.568
Pour les 43 C. I. L. non paritaires..... 5.477

Au total, pour ces 110 C. I. L..... 13.045

La fréquence d'utilisation des divers modes de financement a été, pour les 80 C. I. L. qui ont donné des indications à ce sujet, la suivante :

TABLEAU 2

Nombre de C. I. L. utilisant tel ou tel mode de financement (sur 80 C. I. L.).

MODE DE FINANCEMENT (1).	55 C. I. L. paritaires.	23 C. I. L. non paritaires	TOTAUX (y compris 2 C. I. L. à gestion non précisée).	MODE DE FINANCEMENT (1).	55 C. I. L. paritaires.	23 C. I. L. non paritaires.	TOTAUX (y compris 2 C. I. L. à gestion non précisée).
H. L. M.	43	9	53	Société immobilière	6	4	10
Crédit immobilier	10	2	12	Castors	1	4	5
C. I. L.	5	6	11	Caisse d'épargne	1	0	1
Crédit foncier	9	1	10	Caisse des dépôts	1	0	1

(1) Un même C. I. L. peut avoir utilisé concurremment plusieurs modes de financement.

Enfin, les résultats de cette large enquête montrent qu'en cas d'accession à la propriété l'apport de base représente actuellement par rapport au coût total (y compris terrains, branchements et honoraires d'architecte) :

Environ de 5 à 20 p. 100 (exceptionnellement il peut atteindre 40 p. 100) ;

Environ 100.000 à 400.000 F en valeur absolue.

Toutefois, l'apport de base est particulièrement réduit dans les trois cas particuliers suivants :

Castres (castors) : 2,5 p. 100, soit 50.000 F.

Hazebrouck (H. L. M.) : 2,5 p. 100, soit 50.000 F.

Sedan (H. L. M.) : 3,65 p. 100, soit 90.000 F.

ANNEXE II

PARTICIPATION OBLIGATOIRE DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

(Obligation d'investir des sommes égales à 1 0/0 des salaires.)

Statistiques disponibles au 31 décembre 1955.

TABLEAU 1

(Communiqué par le M. R. L.)

Sommes recueillies par les organismes collecteurs de dix départements, du 1er septembre 1953 au 31 décembre 1954 (Gard, Gironde, Isère, Loire-Inférieure, Marne, Pas-de-Calais, Haut-Rhin, Rhône, Seine-Maritime, Seine-et-Oise).

(En millions de francs.)

ORGANISMES COLLECTEURS	SUBVENTIONS	PRÊTS	SOUSCRIPTIONS		DIVERS	TOTAUX	TOTAUX en pourcentage.
			Actions.	Obligations.			
Comités interprofessionnels du logement	1.780	212	86	»	16	2.096	60
Chambres de commerce	272	79	22	1	50	426	12
Organismes d'habitations à loyers modérés	235	33	362	3	2	637	18
Autres organismes	210	66	52	25	2	356	10
Totaux	2.499	391	524	30	71	3.517	100
Totaux (en pourcentage)	71	11	15	1	2	100	

Utilisation donnée à ces fonds par les organismes collecteurs (millions de francs) :

Construction d'reets	875,	soit 25 p. 100.
Prêts et subventions à d'autres organismes	758,	soit 22 p. 100.
Souscriptions d'actions et d'obligations	502,	soit 14 p. 100.
Aide à des salariés (prêts et subventions)	495,	soit 14 p. 100.
Sommes non affectées (à la date du 31 décembre 1954)	824,	soit 23 p. 100.
Frais de gestion	59,	soit 2 p. 100.
	3.517	100 p. 100.

(Communiqué par le M. R. L.)

TABLEAU 2

(Communiqué par le M. R. L.).

Sommes recueillies dans le département de la Seine par 200 organismes primaires du 1er septembre 1953 au 31 décembre 1954.

(En millions de francs.)

DÉSIGNATION	SOMMES	POURCENTAGE
Subventions	3.354	31
Prêts	1.740	16
Actions, parts, obligations	5.669	52
Divers	109	1
Total	10.872	100

N. B. — Sur ce total de 10.872 millions, 9.350 millions ont été collectés par 43 organismes (recevant au moins 50 millions chacun) et 7.517 millions par 15 organismes (recueillant 100 millions ou plus).

En groupant ces deux tableaux du M. R. L., on peut apprécier en pourcentage les natures de ces quelques milliards de versements effectués par les employeurs entre le 1er septembre 1953 et le 31 décembre 1954, pour lesquels on dispose actuellement de données précises:

TABLEAU 3

Sommes recueillies dans dix départements et par deux cents organismes collecteurs primaires de la Seine du 1er septembre 1953 au 31 décembre 1954.

(En millions de francs.)

DÉSIGNATION	40 départements.	200 organismes de la Seine.	TOTAUX	TOTAUX en pourcentage.
Subventions	2.499	3.354	5.853	41
Prêts	391	1.740	2.131	15
Souscriptions d'actions, de parts ou d'obligations	554	5.669	6.223	43
Divers	71	109	180	1
Totaux	3.517	10.873	14.390	100

On trouvera enfin ci-après la reproduction d'un tableau tiré du rapport n° 9566 du 24 novembre 1954, présenté à l'Assemblée nationale par M. Gaubert, député, donnant pour 71 départements des résultats provisoires au 31 mars 1954 sur la répartition des versements effectués par les employeurs.

TABLEAU 4

(Extrait du rapport n° 9566 présenté le 24 novembre 1954 à l'Assemblée nationale par M. Gaubert député.)

Participation obligatoire des employeurs à l'effort de construction, résultats provisoires au 31 mars 1954 pour 71 départements.

(En millions de francs.)

DÉPARTEMENTS	VERSEMENTS A DES ORGANISMES COLLECTEURS								PRÊTS ou subventions aux salariés.	TOTAUX
	C. I. L.		Chambres de commerce.		Organismes H. L. M.		Autres organismes	Emprunts cités d'urgence.		
	Fonds perdus.	Autres formes.	Fonds perdus.	Autres formes.	Fonds perdus.	Autres formes.				
Ain	5.2	»	6	»	1,1	»	0.8	0,8	1,2	15,1
Aisne	7	12	»	»	6.5	»	73,5	»	»	99
Allier	4,7	0,9	3,3	1,2	0,7	0,1	3	1,6	0,1	15,6
Alpes (Basses-)	»	»	0 6	»	0,5	»	»	»	»	1,1
Alpes (Hautes-)	»	»	1,5	»	»	»	0.4	0.3	0,2	2,4
Alpes-Maritimes	26,4	11,6	»	»	2	»	»	14,2	»	54,2
Ardèche	5,4	0,1	1,3	0,3	1 8	0,7	1,1	»	»	10,7
Ardennes	7,5	»	»	»	1,1	0,1	2,3	»	»	11
Ariège	»	»	1	»	0.6	»	»	1.5	»	3,1
Aube	27,5	»	0,7	»	0.2	»	9.2	1,5	0.5	39.6
Aveyron	»	»	4,5	»	»	»	»	»	»	4,5
Bouches-du-Rhône	37.3	63,6	»	»	»	»	4.8	»	»	105,7
Calvados	35,4	»	»	»	0.2	0,3	1,7	0.5	0.8	38.9
Cantal	0,7	»	0,6	0,4	»	»	»	0.5	»	2,2
Charente	21.5	»	2	»	»	»	»	»	»	23,5
Charente-Maritime	5,4	0,6	»	»,	2,9	»	0,6	0,7	»	10,2
Cher	2,5	»	12	»	»	»	»	»	»	14,5
Corrèze	1.5	»	»	»	»	»	2,7	»	1,4	5.6
Corse	0,1	»	0,4	0,3	»	»	»	0,1	»	0,9
Côte-d'Or	»	»	21	»	»	»	3	»	5	29
Côtes-du-Nord	2,3	0,5	1,8	0,5	»	»	»	»	»	5,1
Creuse	1,2	»	1.2	»	»	»	»	»	»	2,4
Eure	15	1,4	1,7	»	0,2	0,2	0.9	»	»	19,4
Gard	0,6	1,4	5.3	4,6	1,5	»	0.1	0,5	0.2	14.2
Garonne (Haute-)	10,8	»	20.3	»	6	»	»	»	»	37,1
Gers	»	»	0,5	»	0,1	»	»	0.1	»	0,7
Gironde	84	12	»	»	»	»	»	»	»	96
Ille-et-Vilaine	0,7	0,9	5,2	3,1	3,6	0,7	2	2	0,7	1 .9
Jura	6,4	»	0,6	»	»	»	»	»	»	7
Landes	0,1	0,1	2	»	0,4	0,7	1	1,5	1.3	7,1
Loir-et-Cher	11,4	»	»	»	»	»	»	»	»	11,4
Loire	50,7	7,1	0,9	»	31,2	6,1	7,8	»	3,2	107
Loire (Haute-)	3	0,1	0,2	»	»	»	5,2	0,9	0,1	9,5
Loire-Inférieure	25	8	2	0,5	0,5	2	7	4	28	77
Loiret	21,1	»	5,6	2	0,1	0,2	6	»	»	35
Lot-et-Garonne	0,9	»	2,4	»	0,2	»	0,7	1,3	0,4	5 9
Maine-et-Loire	6	»	13,5	»	»	»	17,5	5	5	47
Manche	5,4	»	1,2	»	0,3	»	6	»	»	12,9
Marne	14,5	»	11	»	10	15,5	»	»,	»	51
Marne (Haute-)	4,3	»	2,6	»	0,7	»	»	1,3	»	8,9
Mayenne	3,5	»	»	»	»	»	0,4	0,1	0,1	4,1
Meurthe-et-Moselle	10	»	29	»	»	2,5	»	»	»	41,5
Meuse	6,2	»	0,7	»	1,6	»	»	»	»	8,5
Morbihan	8,5	0,6	5,1	»	»	»	»	»	»	14,2
Moselle	2	22,5	0,5	1,5	0,5	»	1,5	»	»	28,5
Nièvre	3,4	1,3	»	»	»	»	»	»	»	4,7
Nord	358	»	»	»	»	»	»	»	»	358
Pas-de-Calais	34	4,9	9	2,3	3,7	4,9	2,8	8,1	6,6	76,3
Pyrénées (Basses-)	12,2	»	3,6	»	0,6	»	0 6	5,3	4	26,3
Pyrénées (Hautes-)	0,3	4,7	0,3	»	»	»	1,5	»	»	6,8
Pyrénées-Orientales	»	»	4,4	0.8	»	»	0,7	»	»	5,9
Rhin (Bas-)	29 3	11,1	3,5	5	8,5	0,4	41,8	3	»	102,6
Rhône	135,1	31	»	»	»	»	0,9	»	»	167
Saône (Haute-)	2,1	»	3,1	0,6	0,2	»	0,4	1,7	»	8,1
Saône-et-Loire	20	»	0,8	»	4	»	»	1,4	»	26,2
Sarthe	1,5	0,1	4	0,5	3,7	»	0 8	1,1	0,1	11,8
Savoie	17,6	1	5,6	1	»	»	2,3	»	»	27,5
Savoie (Haute-)	6,7	3,4	1,1	»	1	»	»	»	»	12,2
Seine-Maritime	127	1,5	9	8	»	»	»	»	»	141,5
Seine-et-Marne	30,4	»	0,7	»	19,4	»	9	2,4	4	65,9
Sèvres (Deux-)	3,7	0,4	»	»	0,3	»	»	1,4	2	7,8
Somme	13	»	14,8	5,6	4,7	»	6,6	2,1	»	46,8
Tarn	12,8	»	4,8	1,8	»	»	»	»	»	19,4
Var	8,4	»	0,2	0,7	1,4	0,6	0,2	3,3	1,6	16,1
Vaucluse	1,1	0,7	1,7	0,4	1,3	0,1	1,2	3,6	2,5	12,6
Vendée	0,2	»	3	»	0,9	»	2,5	0,3	0,8	7,7
Vienne	4	0,4	1	0,2	3,5	0,7	2,4	0,5	0,9	13,6
Vienne (Haute-)	1,5	»	6,5	»	10	1,5	3	3	3,5	29
Vosges	»	»	14,1	5,6	6,6	»	3	»	»	29,3
Yonne	12,8	»	»	»	»	»	»	»	»	12 8
Territoire de Belfort	0,9	0,1	1,7	0,7	5,2	4,5	1,7	1.5	4,7	18
Totaux	1.313,4	204,0	261,1	47,6	149,5	41,7	240,6	77,1	75,9	2.410,9
Totaux en pourcentage.	54	8	11	2	6	2	10	3	3	100
	62		13		8		10	3	3	100

ANNEXE III

L'EFFORT LOGEMENT DES INDUSTRIES NATIONALISEES ET DE LA SIDERURGIE

I. — Sidérurgie.

En ce qui concerne la réglementation qui s'appliquait à cette industrie pour la construction de ses logements, indiquons que l'arrêté de prix du 1er novembre 1947 avait stipulé que, sur les sommes pouvant être consacrées à l'amortissement technique des installations de la sidérurgie, un prélèvement de 100 francs à la tonne pour la fonte et de 150 francs pour l'acier devrait être obligatoirement effectué en vue de la construction de logements. Ces prélèvements ont été rajustés à différentes reprises et avaient atteint, en dernier lieu, les taux de 200 francs pour la fonte et 300 francs pour l'acier.

Une instruction de la direction de la sidérurgie, chargée du contrôle de l'emploi des fonds destinés à l'amortissement technique, avait précisé que les prélèvements en faveur du logement devraient être employés à construire des logements neufs et ne pourraient, en aucun cas, être utilisés pour couvrir des dépenses d'acquisition ou de réparation de logements déjà existants.

Ce système a pris fin le 1er mai 1953, lors de l'ouverture du marché commun de l'acier au sein de la C. E. C. A., laquelle a rendu caduque la réglementation administrative des prix de la sidérurgie.

Il faut d'ailleurs préciser qu'il ne s'agissait pas, en fait, de prélèvements, mais bien plutôt d'une obligation d'investir, car ces prélèvements restaient individualisés pour chaque société qui devait justifier de l'emploi des sommes correspondantes dans la construction de logements financés, soit directement, soit par l'intermédiaire de sociétés H. L. M.

Si cette obligation n'existe plus depuis l'ouverture du marché commun, la sidérurgie n'en a pas pour autant ralenti son effort depuis cette date comme le montrent les chiffres du tableau ci-dessous.

A cet égard, il est bon de noter que la participation financière des sociétés à la construction de logements dépasse largement l'obligation légale de 1 p. 100 et qu'elle est, en moyenne, voisine de 3 p. 100 des salaires.

De 1948 à 1954 inclus, la sidérurgie française a construit 10.508 logements pour les familles de son personnel et des hôtels pour célibataires, représentant 8.910 lits. Dans son ensemble, la sidérurgie possédait à la fin de 1954 54.438 logements dont 41.372 antérieurs à 1941. Le personnel ouvrier était alors logé par le soin des entreprises dans la proportion de 31 p. 100.

De 1948 à 1954, la sidérurgie française a investi en logements : 17 milliards, soit 5 p. 100 environ des salaires versés pendant la même période. A ce total, viennent s'ajouter des charges qui représentent pour les sociétés l'entretien des logements qu'elles possèdent et qui entraînent une dépense annuelle de 30 à 40.000 F par logement et par an.

TABLEAU 1

	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955 (1)	Total.
Location :									
Logements H. L. M.	84	332	308	608	992	894	502	736	4.456
Autres	287	988	999	662	1.415	1.812	625	1.264	8.052
Total	371	1.320	1.307	1.270	2.407	2.706	1.127	2.000	12.508
Accession à la propriété	»	»	»	43	101	331	603	380	1.458
Total général	371	1.320	1.307	1.313	2.508	3.037	1.730	2.380	13.966

(1) Prévisions.

II. — Houillères nationales.

Le récent rapport sur l'exécution du deuxième plan de modernisation et d'équipement (novembre 1955) indique (p. 149) que les Houillères ont construit :

300 logements en 1946.
3.000 logements en 1947.
5.300 logements en 1948.
3.500 logements en 1949.
1.000 logements en 1950.
1.000 logements en 1951.
2.100 logements en 1952.
2.700 logements en 1953.
3.150 logements en 1954.

Soit 22.050 logements pour ces huit années.

Les Houillères ont bien voulu, d'autre part, nous communiquer les chiffres suivants :

TABLEAU 2

Pourcentage du personnel actif logé par les Houillères en juin 1955.

DÉSIGNATION	OUVRIERS	CADRES	TOTAL
Bassin du Nord et du Pas-de-Calais.	66,1	65,5	66,1
Bassin de Lorraine	49,2	58,2	50,3
Bassin de la Loire	38,1	41,7	38,5
Bassin des Cévennes	44,5	46,4	44,7
Bassin de Blanzy	70,5	76,2	71
Bassin d'Aquitaine	31,3	41,7	32,5
Bassin de Provence	44,5	35,6	43,6
Bassin d'Auvergne	34,2	57,6	36,5
Bassin du Dauphiné	38	62,9	40,3
Ensemble des bassins	57,6	59,8	57,8

Il est important de noter que la population ouvrière active ne bénéficie pas seule des logements, mais que, d'après le statut du mineur, les retraités ont droit aux logements de fonction. Voici les chiffres correspondants :

TABLEAU 3

Logements de fonction appartenant aux houillères et à leur utilisation (en juin 1955).

BASSINS	PERSONNEL ACTIF			RETRAITÉS et veuves.	TOTAL des logements définitifs.	POURCENTAGE des logements définitifs occupés par retraités et veuves
	Ouvriers.		Cadres.			
	Logements définitifs.	Logements, baraques (provisoires).	Logements définitifs.	Logements définitifs.		
Nord et Pas-de-Calais	59.514	8.383	9.937	30.650	100.110	31
Lorraine	9.128	2.619	2.008	2.532	14.568	17
Loire	3.511	184	826	1.922	6.259	31
Cévennes	3.800	140	860	1.606	6.266	26
Blanzy	4.073	234	614	1.828	6.545	23
Aquitaine	2.216	33	471	713	3.430	22
Provence	1.221	39	150	175	1.546	11
Auvergne	1.371	42	320	536	2.277	26
Dauphiné	618	72	156	138	982	18
Ensemble des bassins	85.482	11.746	16.272	40.229	141.983	28

« Les membres du personnel des charbonnages, mariés ou soutiens de famille, sont logés gratuitement par l'entreprise ou, s'ils ne le sont pas, reçoivent une indemnité mensuelle de logement » (1), cette indemnité n'étant pas dûe à ceux qui, sans raison majeure, refusent le logement offert par la direction de la mine.

« En cas de décès du mari, avant l'âge de la retraite, la veuve non remariée continue à être logée gratuitement ou à bénéficier de l'indemnité compensatrice. »

L'indemnité compensatrice était, au cours de l'année 1954, de 1.700 francs par mois.

III. — S. N. C. F.

Au 1er septembre 1939 la S. N. C. F. disposait pour son personnel de 65.000 logements, qui étaient affectés :

Soit aux agents logés statutairement en raison de leurs obligations impérieuses de service (26.600 logements affectés à des chefs de dépôt, chefs de gare, chefs de district, gardes-barrières, etc.) ;

Soit aux agents soumis à un régime de travail qui les astreint à prendre ou quitter leur service à des heures où n'existent plus de transports en commun, ainsi qu'aux agents qui doivent pouvoir être alertes aisément (à toute heure du jour ou de la nuit) en cas d'accidents de circulation et qui à ce titre doivent disposer de logements suffisamment voisins du chemin de fer ; 38.400 logements relevant de cette dernière catégorie étaient ainsi loués de gré à gré au personnel.

Sur cet ensemble, à la fin des hostilités 5.661 logements avaient été détruits et 11.659 étaient plus ou moins endommagés.

Depuis cette époque, tous les logements endommagés ont été réparés et 14.997 logements ont été construits ou reconstruits dont 9.763 directement par la S. N. C. F. et 5.234 par l'intermédiaire de la Société immobilière des chemins de fer français (S. I. C. F.). Par ailleurs 1.041 logements ont été attribués à des cheminots dans les immeubles construits par des Offices publics d'H. L. M., par des Sociétés d'H. L. M., ainsi que par la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignation, tous organismes auxquels la S. N. C. F. soit directement, soit par l'intermédiaire de sa filiale, la Société immobilière des chemins de fer français (S. I. C. F.), verse des subventions ou au capital desquels elle a souscrit des participations.

Le tableau 4 ci-après donne le détail de ces constructions année par année.

L'effort de la S. N. C. F. dans le domaine du logement ne s'est d'ailleurs pas limité à l'attribution à son personnel de logements en location ; l'accession des agents à la propriété de leur logement a été efficacement encouragée par la mise au point progressive d'un régime de prêts complémentaires qui, d'abord limité aux agents « Castors » participant eux-mêmes pour une large part à la construction de leur logement, a été en 1954 étendu à l'ensemble des agents désireux de faire construire. Le régime actuel comporte essentiellement une convention conclue entre la S. N. C. F. et l'Union de crédit pour le bâtiment (U. C. B.), par laquelle la S. N. C. F. apporte sa garantie et une bonification d'intérêt ramenant de 5,36 p. 100 à 3 p. 100 le taux des prêts complémentaires à la construction remboursables en cinq années consentis par cet organisme aux agents qui ont obtenu un prêt principal du Crédit foncier ou d'un organisme H. L. M. . A titre de complément à ce régime, un régime de prêts complémentaires directement accordés par la S. N. C. F. et dont le montant individuel est de l'ordre de 100.000 francs a été maintenu, doté de crédits annuels relativement faibles (120 millions) et réservé aux agents « castors » ou, plus exceptionnellement, aux agents qui, n'ayant pas contracté de prêt principal auprès du Crédit foncier ou d'un organisme H. L. M., ne sauraient prétendre aux prêts complémentaires de l'U. C. B.

Les prêts consentis par l'U. C. B., atteignent en moyenne 240.000 francs, soit 8 à 10 p. 100 du coût total de la construction, toutes dépenses confondues. L'effort moyen restant à la charge de l'agent lui-même est en définitive de l'ordre de 10 p. 100 du coût total de la construction.

Le tableau 4 ci-après précise le nombre des prêts accordés au cours de ces dernières années. Il indique, en outre, pour mémoire, le nombre des prêts principaux attribués aux agents par les quelques sociétés de crédit immobilier filiales de la S. N. C. F. ; ces sociétés fonctionnent dans les mêmes conditions que les autres organismes H. L. M. similaires.

(1) Article 23 du « Statut du mineur » (nouveau texte, décret n° 55-1463 du 8 novembre 1955).

TABLEAU 4

Action de la S. N. C. F. en matière de logements depuis la Libération.

ANNÉES	LOCATION (Nombre de logements construits terminés.)							ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ (2)		
	A) Construction directe par la S.N.C.F.		B) Construction par l'intermédiaire de la S.I.C.F. (1).			C) Logements réservés à la S.N.C.F. par les offices ou sociétés d'H.L.M. et diverses sociétés de construction en contre-partie de subventions ou de participations.	Total	Prêts complémentaires.		Prêts principaux (3) consentis par les sociétés de crédit immobilier filiales de la S. N. C. F.
	Reconstruction.	Constructions nouvelles.	Logements de cadres.	Logements économiques et familiaux.	Logements H. L. M.		A+B+C.	Consentis par la S.N.C.F.	Consentis par l'U.C.B.	
Avant 1947.....	82	2	»	»	»	»	84	»	»	»
1947	452	175	»	»	»	»	627	»	»	»
1948	1.796	665	»	»	»	»	2.461	»	»	»
1949	1 013	849	»	»	142	61	2.065	»	»	111
1950	293	704	»	»	994	48	2.039	(4) 87	»	149
1951	53	527	»	»	39	103	732	(4) 222	»	184
1952	53	559	»	»	880	205	1.702	(4) 240	»	164
1953	93	593	»	1	967	181	1.835	(4) 614	»	314
1954	644	446	»	83	839	193	2.205	(5) 1.528	(5) 225	820
1955	532	252	61	248	(6) 960	245	2.288	(4) 950	(5) 2.635	632
Totaux.....	4.991	4.772	61	332	4.821	1.041	16.038	3.761	2.860	1.934
Plus logements en cours.....	597	58	»	551	822	560 environ.	2.528	»	»	»

(1) « Société immobilière des chemins de fer français », qui groupe 14 sociétés d'H. L. M.
(2) Il y a lieu de noter que la S. N. C. F. ne construit pas elle même en vue de l'accession de ses agents à la propriété. Elle a limité son rôle à consentir des prêts complémentaires soit directement, soit par l'intermédiaire de l'U. C. B. (Union de crédit pour le bâtiment) organisme avec lequel une convention a été signée le 26 mai 1951.
(3) Le nombre de ces prêts ne se cumule pas avec celui des prêts complémentaires.
(4) Prêts consentis aux agents « Castors » seulement.
(5) Prêts consentis à l'ensemble des agents
(6) Dont 91 logements de première nécessité.

IV. — **E. D. F.** et **G. D. F.**

A. — *Location.*

Logements H. L. M. ou assimilés souscrits par E. D. F. et G. D. F. :

ANNÉES	RÉGION parisienne.	PROVINCE	TOTAL
1948 à 1953.....	537	829	1.366
1954	916	322	1.238
1955	656	429	1.085
Total	2.109	1.580	3.689
dont *achevés*.....	608	769	1.377

B. — *Accession à la propriété.*

1° Logements Logements financés :

1953	574
1954	1.157
1955	1.969
Total.....	3.700

dont 17 p. 100 financés par la législation H. L. M.; 44 p. 100 financés par le Crédit foncier (prime à 1.000 F); 39 p. 100 financés par le Crédit foncier (prime à 600 F).

2° Logements en cours de financement : 1.913.

3° Coût moyen de la construction tout compris : 2.890.000 F.

4° Apport personnel moyen des agents : 537.000 F, soit 18,5 p. 100.

ANNEXE IV

EXTRAIT DE LA STATISTIQUE DES PRETS SPECIAUX DU C. F. F.

Nombres de logements et devis moyen par logement suivant la catégorie socio-professionnelle du bénéficiaire (construction neuve seulement).

ANNÉE 1954

DÉSIGNATION	IMMEUBLES INDIVIDUELS					AUTRES IMMEUBLES				
	Nombre de logements créés.				Devis moyen par logement (millions de francs).	Nombre de logements créés.				Devis moyen par logement (millions de francs).
	Logements économiques.	Autres logements.	Ensemble des logements.	Pourcentage de l'ensemble.		Logements économiques.	Autres logements.	Ensemble des logements.	Pourcentage de l'ensemble.	
Agriculteurs	572	1.198	1.770	3,7	2,7	58	193	251	0,4	2,6
Artisans et industriels	732	2.439	3.171	6,5	3,3	897	2.813	3.710	6,8	2,6
Commerçants	454	2.100	2.554	5,3	3,6	328	1.308	1.636	3,0	2,5
Professions libérales et clergé.	89	502	591	1,2	4,8	85	402	487	0,9	2,7
Professions intellectuelles	470	1.134	1.604	3,3	3,3	57	274	331	0,6	2,4
Techniciens	666	1.534	2.200	4,5	3,4	70	509	579	1,1	2,6
Cadres supérieurs	428	1.363	1.791	3,7	3,6	164	340	504	0,9	2,5
Fonctionnaires moyens et assimilés	495	667	1.162	2,4	2,8	14	80	94	0,2	2,5
Maîtrise	470	934	1.404	2,9	3,0	20	132	152	0,3	2,4
Employés	4.984	5.220	10.204	21,1	2,7	203	912	1.115	2,0	2,3
Ouvriers	8.335	9.174	17.509	36,2	2,5	209	1.120	1.329	2,4	2,2
Armée, police et assimilés	801	1.470	2.271	4,7	2,9	28	115	143	0,3	2,1
Population non active	482	1.031	1.513	3,1	2,8	125	522	647	1,2	2,9
Total	18.978	28.766	47.744	98,6		2.258	8.720	10.978	20,1	
Ensemble (y compris sociétés, groupements et autres catégories)	19.218	29.214	48.432	100,0	2,9	26.346	28.192	54.538	100,0	2,5

ANNEXE V

LES LOYERS DES H. L. M. NEUVES

Le présent rapport sur le logement des travailleurs de faibles revenus n'a pas pour dessein d'étudier les moyens de réduire au maximum les prix de la construction en France, quel que soit l'intérêt du problème, mais à titre principal de rechercher les moyens susceptibles de permettre aux travailleurs de faibles revenus de payer les loyers demandés dans les immeubles qui leur sont légalement réservés: les H. L. M. Cette annexe tente d'établir, malgré l'imbroglio des textes successifs et les hésitations regrettables des pouvoirs publics (textes trop hâtivement rédigés et qu'il faut abroger avant même que leur application soit exigée), la réglementation en vigueur au 1er janvier 1956 relative aux loyers dans les H. L. M. « neuves », c'est-à-dire construites depuis 1947.

Cette courte étude des loyers H. L. M. établit à quel point, par manque de contact entre les services publics compétents et le conseil supérieur des H. L. M. lors de l'élaboration des textes, la réglementation d'une question aussi élémentaire et aussi quotidienne d'application que les loyers de l'habitat populaire peut devenir complexe et exaspérer des rapports humains dont l'objet normal est pourtant la solidarité.

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE — *Les loyers principaux.*

CHAPITRE I. — *Mode de calcul.*

I. — Régime de l'arrêté du 29 juin 1949.

II. — Régime de l'article 14 du décret-loi du 9 août 1953: « Loyers d'équilibre » par opération.

III — Régime de la loi du 18 avril 1955:

1° Régime futur: « loyers d'équilibre » par « catégories de construction »;

2° Régime transitoire: arrêté du 29 juin 1949 prolongé.

CHAPITRE II. — *Montants des loyers.*

A. — Régime de l'arrêté du 29 juin 1949 prolongé.

B. — « Loyers d'équilibre ».

H. L. M ordinaires.

H. L. M. « opération million ».

H. L. M. « Lo. Po. Fa. ».

DEUXIÈME PARTIE. — *Les charges.*

CHAPITRE I. — *Mode de calcul.*

CHAPITRE II. — *Montants des charges.*

PREMIERE PARTIE

LES LOYERS PRINCIPAUX

CHAPITRE Ier

Mode de calcul des loyers.

I. — RÉGIME DE L'ARRÊTÉ DU 29 JUIN 1949

L'article 5 de la loi du 3 septembre 1947 qui a déterminé les conditions de reprise de l'activité des organismes d'H. L. M. après la guerre 1939-1945 disposait que « des arrêtés du ministre de la reconstruction et du ministre des finances, pris sur avis de la commission (interministérielle d'attribution des prêts), fixeraient les maxima des loyers applicables aux H. L. M. ».

L'arrêté du 12 juillet 1949 a fixé les maxima de loyers applicables aux H. L. M. anciennes (commencées avant le 1er septembre 1939).

L'arrêté du 29 juin 1949 a fixé, pour les H. L. M. « achevées postérieurement au 3 septembre 1947 », dont les normes avaient été définies par l'arrêté du 19 décembre 1947, les maxima de loyers mensuels suivants, applicables à partir du 1er juillet 1949:

TABLEAU 1

TYPES	NOMBRE de pièces principales	SURFACES HABITABLES		LOYERS MENSUELS	
		Minimum.	Maximum.	Maisons collectives	Maisons individuelles.
				Francs.	Francs.
I.....	1	32	35	1.553	1.819
II A.....	2	44	48	2.092	2.405
II B.....	2	46	51	2.214	2.536
III A.....	3	57	63	2.709	3.147
III B.....	3	59	65	2.808	3.227
IV A.....	4	71	78	3 328	3.882
IV B.....	4	73	80	3.480	4.004
V A.....	5	(1) 86	93	3.771	4.368
V B.....	5	(1) 88	95	3.923	4.590

(1) Ces deux chiffres (qui ne figurent pas à l'arrêté) ont été déduits des précédents par extrapolation.

Les types A correspondent à un mode d'utilisation du logement plus « populaire » que les types B: les cuisines y ont 10 mètres carrés pour qu'on puisse y prendre les repas.

Les types B correspondent à un mode d'utilisation du logement plus « bourgeois » que les types A: les cuisines n'y ont que 7 mètres carrés et, en contrepartie, les salles de séjour, où l'on prend les repas, ont 4 mètres carrés de plus que celles de leurs homologues du type A.

En outre on voit que les loyers des logements de type A sont légèrement inférieurs à ceux des logements du type B, quoique ls surfaces des logements homologues des deux types puissent être égales et même quoique les surfaces des logements de type A puissent être supérieures à celles des logements homologues de type B.

A ces loyers mensuels de départ s'appliquent, à partir du 1er janvier 1950, des majorations semestrielles de 10 p. 100 (pour les H. L. M. anciennes et pour les logements régis par la loi du 1er septembre 1948, les majorations semestrielles sont de 20 p. 100 des loyers de départ mais ceux-ci sont beaucoup plus bas que les loyers de départ susdits des H. L. M. neuves). Ces majorations semestrielles étaient initialement prévues comme devant s'appliquer « jusqu'au 1er janvier 1955 ».

L'article 4 de la loi du 14 mai 1950 a rendu obligatoires pour les « constructions nouvelles » les loyers mensuels maxima ci-dessus définis.

L'arrêté du 4 mai 1951 a modifié les normes des H. L. M.:

1° En unifiant — et diminuant — les limites de surface des logements, la distinction entre grande cuisine et petite cuisine étant supprimée:

TABLEAU 2

TYPES	NOMBRE de pièces principales.	SURFACES HABITABLES	
		Minimum.	Maximum.
I	1	25,5	33
II	2	40,5	49,5
III	3	54	63
IV	4	65	75
V	5	78	90

2° En changeant la signification de la distinction entre logements A et B. Elle différencie toujours des logements de mode d'occupation plutôt « populaire » et plutôt « bourgeois », mais les premiers sont caractérisés par le chauffage pièce par pièce, les seconds par le chauffage central (d'appartement ou d'immeuble).

L'article 7 de l'arrêté dispose que le régime des loyers fixé par l'arrêté du 29 juin 1949 (pour les logements A et B de la première définition) continue à s'appliquer (pour les logements A et B de la nouvelle définition). Les normes de surface ayant diminué cela correspond à une légère augmentation relative des loyers s'ajoutant au jeu des majorations semestrielles.

On remarquera que les loyers du régime de l'arrêté du 29 juin 1949 sont les mêmes:

Quelle que soit la région (or le coût de la construction varie notablement d'une région à l'autre. Au 1er janvier 1955 le CAD le plus fort — Seine: 20,2 — était de 39 p. 100 plus élevé que le CAD le plus faible — Ariège, Tarn-et-Garonne: 14,5);

Quelle que soit la surface, pour un type donné (or, selon l'arrêté du 4 mai 1951, l'écart entre la surface maximum et la surface minimum représente environ 18 p. 100 de la surface minimum);

Quel que soit le degré de confort (sauf, depuis l'arrêté du 4 mai 1951, en ce qui concerne le mode de chauffage);

Quel que soit le mode de financement de l'immeuble et, par conséquent, les annuités plus ou moins lourdes que doit supporter l'organisme d'H. L. M.

II. — RÉGIME DE L'ARTICLE 14 DU DÉCRET-LOI DU 9 AOÛT 1953: « LOYERS D'ÉQUILIBRE » PAR OPÉRATION

L'exposé des motifs indiquait que ce nouveau régime avait pour but:

« De proportionner le loyer aux services rendus »,

« D'assurer l'équilibre financier des opérations réalisées » par les H. L. M.,

Tout en « tenant compte du caractère social » des H. L. M.

Pour cela:

1° Pour chaque opération est déterminé un loyer global annuel moyen,

« Calculé en fonction

« D'une part:

« De la charge du capital social;
« Des annuités des emprunts contractés;
« Des frais de gestion;
« Des frais d'entretien;

« D'autre part:

« Du nombre d'années devant s'écouler jusqu'au complet amortissement desdits emprunts,

fixé par les ministres de la reconstruction et des finances sur avis de la commission interministérielle d'attribution des prêts »;

2° Le loyer global annuel moyen ainsi calculé pour l'opération est réparti entre les logements qu'elle comporte au prorata de leur surface corrigée (calculée conformément à la méthode définie par les articles 28, 29, 32 et 36 de la loi du 1er septembre 1948).

Toutefois, les augmentations résultant de la nouvelle méthode ne peuvent être appliquées que progressivement, la hausse devant être limitée chaque semestre à 10 p. 100 du loyer du semestre précédent (on voit que cette progression est géométrique alors que celles de la loi du 1er septembre 1948 et des arrêtés susdits des 29 juin 1949 et 12 juillet 1949 sur les loyers des H. L. M. étaient arithmétiques).

La circulaire d'application n° 53-186 du 28 décembre 1953 a indiqué (page 2, 3e alinéa) que les nouveaux loyers étaient calculés « de telle sorte que l'équilibre financier soit assuré ». C'est pourquoi on les appelle « loyers d'équilibre ».

On remarquera que le principe du régime de l'article 14 du décret-loi du 9 août 1953 se rapproche beaucoup de la notion de « rentabilité sociale » que nous avions définie dans l'avis et le rapport du 30 juin 1953 du Conseil économique sur l'ensemble du problème du logement:

Avis, alinéa 78: « Que les loyers... H. L. M. permettent, en plus de la couverture des frais de gestion, le versement annuel aux organismes prêteurs d'une annuité calculée, non pas sur la somme prêtée effectivement, mais sur la dépense réelle nécessaire pour édifier cette année même un logement du type de celui envisagé ».

Rapport sur les problèmes financiers et administratifs:

Page 700, 2e colonne de l'édition du *Journal officiel:* « chaque année, tout au long de la durée de la vie de l'immeuble locatif construit à l'aide de prêts d'Etat, le loyer exigé sera tel qu'il représente:

« *a*) Le coût de l'entretien;

« *b*) L'intérêt du capital nécessaire pour le remplacement de l'immeuble cette année déterminée ».

Page 720, 2e col., de l'édition du *Journal officiel:* « le loyer annuel, pendant le temps de la durée de remboursement du prêt H. L. M. et, si l'immeuble est en bon état d'entretien pendant plus longtemps s'il y a lieu, serait tel que, les frais de gestion et d'entretien couverts, l'annuité à verser à l'organisme prêteur, en l'occurrence l'Etat alimenté par la caisse des dépôts, comprendrait comme part d'intérêt: l'intérêt du capital nécessaire pour édifier, cette année déterminée, un logement semblable à celui occupé ».

On ne manquera pas de remarquer que:

Le régime du décret-loi du 9 août 1953, calculant le loyer-rentabilité sur la base de l'immeuble existant, s'il assure à coup sûr l'équilibre financier de l'organisme d'H. L. M., ne garantit pas, en période de dépréciation monétaire ou de hausse du coût de la construction, que les remboursements reçus par l'organisme prêteur lui permettent de prêter à nouveau pour une opération équivalente.

Le régime de la « rentabilité sociale », au contraire, calculant le loyer-rentabilité sur la base d'un immeuble de remplacement, s'il permet à coup sûr à l'organisme prêteur de financer à nouveau une opération équivalente, garantit également l'équilibre financier de l'organisme d'H. L. M. car en période de baisse générale des prix ou de baisse particulière du coût de la construction, l'organisme aura à rembourser moins qu'il n'a emprunté.

On sait que les organismes d'H. L. M. ont vivement protesté contre le nouveau régime de décret-loi du 9 août 1953. L'Union nationale des fédérations d'organismes d'H. L. M., dans une motion qu'elle a votée en octobre 1953:

« Insistait très vigoureusement pour que ces dispositions soient abandonnées et qu'on en revienne à la procédure de fixation des loyers antérieure au décret, avec les aménagements que commandent le bon fonctionnement des organismes d'H. L. M. et les facultés des bénéficiaires de la législation sur les H. L. M. ».

M. Langlet, secrétaire général de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'H. L. M., commentant cette motion lors de son audition devant la commission des travaux publics, de la reconstruction et de l'urbanisme du Conseil économique, le 4 novembre 1953, déclarait:

« En ce qui concerne les logements nouveaux, le décret soumet les H. L. M. à deux sujétions: d'une part la rentabilité, d'autre part la surface corrigée..., la notion de rentabilité est contraire au principe même du fonctionnement des H. L. M.; vouloir que les H. L. M. aient une rentabilité absolue, c'est nier que nous devons avoir des préoccupations sociales ».

M. Langlet attirait d'autre part l'attention:

Sur les grandes difficultés d'application pratique du décret-loi, le dossier de chaque opération H. L. M. financée depuis 1947 devant revenir devant la commission interministérielle d'attribution des prêts pour que celle-ci donne son avis sur son « loyer global annuel moyen » avant que ce dernier ne soit fixé conjointement par les ministres de la reconstruction et des finances;

Sur le fait que le résultat du nouveau régime ne serait pas plus logique que celui de l'ancien: « Actuellement, nous avons peut-être un même loyer pour des logements différents, mais avec ce nouveau système nous aurons des logements identiques qui paieront des loyers différents ».

La circulaire d'application n° 53-186 du 28 décembre 1953 a apporté un certain élément de simplification en donnant l'interprétation suivante: « En vue de réaliser une certaine péréquation des loyers afférents aux locaux construits depuis 1947, on considérera l'ensemble des logements nouveaux mis en location par un organisme d'H. L. M. déterminé, dans une commune et sur un terrain déterminé, entre le 3 septembre 1947 et le 1er janvier 1954 comme constituant une même opération de construction ».

Néanmoins, l'article 14 du décret-loi du 9 août 1953 est pratiquement resté lettre morte.

Faisant suite aux protestations des organismes d'H. L. M. une proposition de loi tendant notamment à son abrogation a été déposée par des représentants de la plupart des groupes politiques, simultanément à l'Assemblée nationale (n° 7959) et au Conseil de la République (n° 105) les 4 et 5 mars 1954. Elle prévoyait le remplacement, avant le 1er juillet 1954, des articles du décret-loi du 9 août 1953 relatifs aux loyers d'H. L. M. par un décret portant « revision de la réglementation générale des loyers » H. L. M. pris après avis d'une commission comportant notamment dix administrateurs d'organismes d'H. L. M. dont quatre députés ou sénateurs.

Dans ces conditions, devant la quasi-certitude de l'abrogation de l'article 14 du décret-loi, la plupart des organismes d'H. L. M. n'ont pas procédé aux calculs des « loyers d'équilibre » et ont purement et simplement continué à appliquer le régime de l'arrêté du 29 juin 1949.

Mais le 30 décembre 1953 était intervenu un arrêté modifiant à nouveau, et réduisant très sérieusement cette fois, les normes des H. L. M. en ramenant pour chaque type le minimum de la surface au minimum récemment fixé pour les « logements économiques et familiaux » (17 mars 1953), lequel d'ailleurs était identique au minimum fixé par l'arrêté du 15 septembre 1952 pour les H. L. M. « à normes réduites » (article 25 de la loi du 24 mai 1951: H. L. M. « économiques » pour relogement des occupants d'immeubles insalubres à démolir).

TABLEAU 3

TYPES	NOMBRE de pièces habitables.	SURFACES HABITABLES	
		Minimum.	Maximum.
I	1	23	30
II	2	34	45
III	3	44	62
IV	4	53	74
V	5	63	90

Appliquer les loyers de l'arrêté du 29 juin 1949, fixés dans le cadre des normes de l'arrêté du 19 décembre 1947, à des logements H. L. M. dont les normes devenaient, selon le nouvel arrêté du 30 décembre 1953, beaucoup plus petites correspondaient, comme précédemment lors de l'intervention des normes du 4 mai 1951, à une nouvelle augmentation relative des loyers s'ajoutant au jeu des majorations semestrielles.

En outre, les nouvelles « fourchettes » des surfaces possibles par type de logement étant particulièrement larges, elles chevauchent les unes sur les autres de telle sorte qu'on arrive à ces résultats paradoxaux:

Qu'un 4 pièces de 74 m² a un loyer moins cher qu'un 5 pièces de 63 m²;

Qu'un 3 pièces de 62 m² a un loyer moins cher qu'un 4 pièces de 53 m²;

Qu'un 2 pièces de 45 m² a un loyer moins cher qu'un 3 pièces de 44 m².

C'est que les normes du 30 décembre 1953 auraient dû s'appliquer avec les loyers d'équilibre du 9 août 1953, non avec les loyers du 29 juin 1949, établis sur la base de « fourchettes » de surfaces petites et ne chevauchant pas les unes sur les autres.

Signalons enfin que l'arrêté du 30 décembre 1953 a également modifié les distinctions entre types d'H. L. M. Si le type A correspond toujours aux logements chauffés pièce par pièce, les logements chauffés par chauffage central (d'appartement ou d'immeuble), anciennement type B, deviennent type C, un type B nouveau, intermédiaire, étant créé, correspondant aux logements chauffés par « un mode de chauffage individuel spécial, tel que poêle central avec gaine de distribution d'air chaud ». On ne sait pas, en principe, quels sont les loyers applicables à ce nouveau type C.

Finalement, le législateur, étudiant la proposition de loi susdite, a renoncé à laisser à l'exécutif le soin de remplacer par décret les dispositions de l'article 14 du décret-loi du 9 août 1953 et, après un an de débats, a édifié un nouveau système qui fait l'objet des articles 2 et 3 de la loi n° 55-428 du 18 avril 1955.

III. — Régime de la loi du 18 avril 1955: « loyers d'équilibre » par « catégories de construction »

1° *Régime futur.*

L'article 2 de la loi abroge l'article 14 du décret-loi du 9 août 1953 — qui était devenu l'article 218 du code de l'urbanisme et de l'habitation — et le remplace par un nouveau texte appliquant aux loyers H. L. M. la méthode de calcul des loyers ordinaires définie par la loi du 1er septembre 1948 (surface corrigée multipliée par un prix de base au mètre carré) mais en fixant les prix de base au mètre carré non plus opération par opération mais selon les « différentes catégories de constructions réalisées par les organismes d'H. L. M. ».

Ces prix de base au mètre carré seront déterminés par un arrêté du ministre des finances et du ministre de la reconstruction, pris après avis du comité permanent du conseil supérieur des H. L. M. (et non plus de la commission interministérielle d'attribution des prêts), fixant, « en vue d'assurer l'équilibre de la situation financière des organismes », « des minima et des maxima établis en tenant compte notamment:

Des prix de revient de la construction à la charge des organismes;
Des frais de gestion;
Des frais de contrôle;
Des frais d'entretien.

Les organismes seront libres de fixer leurs loyers entre les minima et maxima susdits sauf possibilité pour les ministres des finances et de la reconstruction d'imposer, « dans le cas où la situation financière d'un organisme le rend nécessaire, un loyer susceptible de rétablir l'équilibre d'exploitation ».

Les prix de base au mètre carré pourront être revisés tous les trois ans.

Enfin est reprise la disposition de l'article 14 du décret-loi du 9 août 1953 selon laquelle les augmentations résultant du « loyer d'équilibre » ne peuvent être appliquées que progressivement, la hausse devant être limitée chaque semestre à 10 p. 100 du loyer du semestre précédent (progression géométrique).

Après neuf mois, l'arrêté fixant les prix de base au mètre carré n'est pas encore paru. Mais, prévoyant, le législateur avait sagement prévu un régime transitoire.

2° *Régime transitoire, applicable aux années* 1955-1956.

L'article 3 de la loi insère dans le code de l'urbanisme et de l'habitation un article 218 *bis* nouveau qui, « par dérogation aux dispositions de l'article 218 », dispose que « les organismes d'H. L. M. sont autorisés (ils y sont bien obligés faute de la parution de l'arrêté susdit) à continuer à appliquer pendant les deux années 1955 et 1956 les loyers de l'arrêté du 29 juin 1949 « avec application pour chacune des deux années 1955 et 1956 de deux majorations semestrielles supplémentaires ».

Les termes de l'arrêté du 29 juin 1949 étaient ambigus sur le point de savoir combien de majorations semestrielles de 10 p. 100 il prévoyait:

« Chaque semestre à compter du 1er janvier 1950 et jusqu'au 1er janvier 1955 le maximum de loyer applicable pendant le semestre précédent subit une majoration d'un montant égal à 10 p. 100 du maximum de loyer applicable le 1er juillet 1949 ».

Le nombre de majorations successivement applicables ne résultait pas clairement du texte: y en avait-il 10, la dernière ayant lieu le 1er juillet 1954 ou 11, la dernière ayant lieu le 1er janvier 1955 ?

Les termes de l'article 3 de la loi du 18 avril 1955 semblent se reporter à dix majorations auxquelles quatre nouvelles sont appliquées, la quatorzième entrant en vigueur le 1er juillet 1956. Telle est la bonne interprétation, renseignements pris auprès des services compétents du M. R. L.

On remarquera que, l'article 14 du décret-loi du 9 août 1953 ayant été abrogé par l'article 2 de la loi du 18 avril 1955, les organismes d'H. L. M. trop respectueux des lois qui auraient appliqué le « loyer d'équilibre » du 9 août 1953 doivent l'abandonner et revenir au régime du 29 juin 1949.

Ainsi, actuellement, les loyers de tous les logements H. L. M. nouveaux doivent être ceux de l'arrêté du 29 juin 1949 affectés de 13 majorations.

Lorsqu'aura paru l'arrêté d'application de l'article 2 de la loi du 18 avril 1955, les organismes pourront, jusqu'au 31 décembre 1956, appliquer soit « le loyer d'équilibre » nouveau, soit encore l'arrêté du 29 juin 1949 prolongé.

A partir du 1er janvier 1957, tous les organismes devront appliquer le « loyer d'équilibre » nouveau.

Le 23 novembre dernier est intervenu un arrêté changeant à nouveau — pour la troisième fois depuis le 19 décembre 1947 — les normes des H. L. M. Les nouvelles normes sont les suivantes:

Tableau 4

Types	Nombre de pièces principales.	Surfaces habitables — Catégorie A. (« Lo. Po. Fa. ») Minimum.	Catégorie A. Maximum.	Catégorie B. Minimum.	Catégorie B. Maximum.
I.....	Une (isolé).	10	12	12	18
I *bis*..	Une (plus cuisine, salle d'eau, W. C.)	23	26	26	30
II.....	Deux.	34	39	39	45
III.....	Trois.	45	51	51	57
IV.....	Quatre.	55	61	61	70
V.....	Cinq.	65	73	73	85
VI.....	Six.	75	85	85	100
VII.....	Sept.	85	101	101	115

Les « fourchettes » de surfaces habitables définies par l'arrêté du 30 décembre 1953 sont un peu « rétrécies » et coupées en deux, les plus petites surfaces correspondant naturellement aux « Lo. Po. Fa. », les plus grandes aux H. L. M. ordinaires.

Ni l'arrêté ni la circulaire d'application du 29 novembre ne disent quels seront les loyers de ces nouvelles H. L. M. Mais la question ne se posera pas avant le 1er janvier 1957, les logements correspondant aux nouvelles normes ne devant certainement pas être construits et prêts à être habités avant un an. Or à cette date, le régime transitoire ne s'appliquera plus, les loyers H. L. M. seront définis en vertu de l'article 2 de la loi du 18 avril 1955: « loyers d'équilibre » calculés en appliquant à la « surface corrigée » des prix de base au mètre carré, fonction des différentes catégories de construction. Sans doute l'arrêté fixant ces prix de base au mètre carré sera-t-il préparé d'ici le 1er janvier 1957.

Chapitre II

Montants des loyers.

A. — Régime de l'arrêté du 29 juin 1949 prolongé

1. — *Loyers mensuels des H. L. M. ordinaires*
(suivant les normes de l'arrêté du 30 décembre 1953).

Tableau 5

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	LOYERS MENSUELS — Maisons collectives. actuels du 1er janv. 1956 au 30 juin 1956 (1).	Maisons collectives. *in fine* du 1er juillet 1956 au 31 déc. 1956 (2).	Maisons individuelles. actuels du 1er janv. 1956 au 30 juin 1956 (1).	Maisons individuelles. *in fine* du 1er juillet 1956 au 31 déc. 1956 (2).
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
I A.....	23/30	3.572	3.727	4.184	4.366
II A....	34/45	4.812	5.021	5.531	5.772
III A...	44/62	6.234	6.502	7.238	7.553
IV A...	53/74	7.654	7.987	8.929	9.317
V A....	63/90	8.673	9.050	10.276	10.723
I C.....	23/30	3.572	3.727	4.184	4.366
II C....	34/45	5.092	5.314	5.833	6.086
III C...	44/62	6.458	6.739	7.422	7.745
IV C...	53/74	8.004	8.352	9.209	9.640
V C....	63/90	9.023	9.415	10.557	11.016

N. B. — Les chiffres romains caractérisant les types sont les nombres de pièces principales.

Les types A correspondent au chauffage pièce par pièce.

Les types C correspondent au chauffage central individuel ou d'immeuble). La présence d'une installation de chauffage central correspond à une augmentation de loyer de l'ordre de 4 p. 100.

Les loyers des maisons individuelles sont 16 p. 100 plus élevés que ceux des logements dans les immeubles collectifs.

(1) 13 majorations semestrielles de 10 p. 100.
(2) 14 majorations semestrielles de 10 p. 100.

2. — *Loyers annuels des H. L. M. ordinaires*
(suivant les normes de l'arrêté du 30 décembre 1953).

Tableau 6

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	LOYERS ANNUELS — Maisons collectives. actuels du 1er janv. 1956 au 30 juin 1956 (1).	Maisons collectives. *in fine* du 1er juil. 1956 au 31 déc. 1956 (2).	Maisons individuelles. actuels du 1er janv. 1956 au 30 juin 1956 (1).	Maisons individuelles. *in fine* du 1er juil. 1956 au 31 déc. 1956 (2).
		Francs	Francs.	Francs.	Francs
I A.....	23/30	42.864	44.724	50.208	52.392
II A....	34/45	57.744	60.252	66.372	69.264
III A...	44/62	74.772	78.024	86.856	90.636
IV A...	53/74	91.848	95.844	107.148	111.804
V A....	63/90	104.076	108.600	123.312	128.676
I C.....	23/30	42.864	44.724	50.208	52.392
II C....	34/45	61.104	63.768	69.996	73.032
III C...	44/62	77.496	80.868	89.064	92.952
IV C...	53/74	96.048	100.224	110.508	115.320
V C....	63/90	108.276	112.980	126.684	132.192

(1) 13 majorations semestrielles de 10 p. 100.
(2) 14 majorations semestrielles de 10 p. 100.

B. — Loyers d'équilibre

Les « loyers d'équilibre » du régime de la loi du 18 avril 1955 ne peuvent être encore calculés exactement faute de la parution de l'arrêté devant fixer les prix de base au mètre carré.

Mais ils seront très proches de ceux résultant du régime du décret-loi du 9 août 1953 puisque « l'équilibre » qu'ils doivent permettre de réaliser a pratiquement la même définition dans les deux textes.

Si on raisonne sur toute la France, on peut même dire que ces loyers d'équilibre doivent être identiques dans les deux cas.

Les services du M. R. L. ont communiqué au Conseil économique les « loyers d'équilibre » des H. L. M. ordinaires collectives avec chauffage central à Paris et en province calculés à partir d'hypothèses qu'ils considèrent comme normales (prix de revient, mode de financement, frais d'entretien et de gestion).

Les offices d'H. L. M. de la Seine et de Paris ont bien voulu, d'autre part, indiquer les « loyers d'équilibre » qu'ils considéraient comme normaux.

Ces diverses données sont les suivantes, comparées aux loyers auxquels aboutit à partir du 1er juillet 1956 le régime de l'arrêté du 29 juin 1949 prolongé.

Loyers des H. L. M. collectives ordinaires avec chauffage central.
(Suivant les normes de l'arrêté du 30 décembre 1953.)

Tableau 7

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	*IN FINE* régime arrêté 29 juin 1949.	LOYERS D'ÉQUILIBRE — M. R. L. Province	M. R. L. Région parisienne	Office de la Seine.	Office de Paris. Opérations récentes (1).	Office de Paris. Opérations futures (2).
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
		Loyers mensuels.					
I C...	23/30	3.727	3.311	3.973	4.968	5.750	7.000
II C...	34/45	5.314	4.470	5.160	7.084	8.583	10.417
III C...	44/62	6.739	5.768	6.738	8.996	10.917	13.250
IV C...	53/74	8.352	7.200	8.300	11.115	13.000	15.750
V C...	63/90	9.415	8.272	9.666	12.558	15.667	19.000
		Loyers annuels.					
II C...	23/30	44.724	39.732	47.676	59.616	69.000	84.000
I C...	34/45	63.768	53.640	61.920	85.008	103.000	125.000
III C...	44/62	80.868	69.216	80.856	107.952	131.000	159.000
IV C...	53/74	100.224	86.400	99.600	133.740	156.000	189.000
V C...	63/90	112.980	99.264	115.992	150.696	188.000	228.000

(1) Terrains achetés de 3 à 6.000 F le m².
(2) Le terrain reviendra à 20-25.000 F le m² car il n'existe pratiquement plus de terrains disponibles à Paris. Il faut donc maintenant exproprier des terrains occupés pour démolir les immeubles vétustes qui s'y trouvent, d'où notamment d'importantes indemnités à payer aux commerçants et artisans qui les occupaient.

L'office d'H. L. M. de Paris construisant environ 180 logements à l'hectare, on aboutit ainsi à environ 1 million de terrain par logement, ce qui correspond à un supplément de loyer d'environ 45.000 F par an du seul fait du terrain.

1. *Province.*

On voit que les « loyers d'équilibre » sont notablement inférieurs (de 15 p. 100) à ceux auxquels aboutira le régime de l'arrêté du 29 juin 1949.

Les hypothèses de base à partir desquelles sont établis les calculs du M. R. L. sont les suivantes:

C. A. D.: 17,.

Prix de revient toutes dépenses confondues du 3 pièces de 52 m²: 1.894.000.

Financement:

Pour 85 p. 100 du prix de revient: prêt d'Etat classique à 1 p. 100, quarante-cinq ans avec amortissement et intérêt différés pendant trois ans.

Pour 7,5 p. 100: prêt à 6 p. 100, trente ans.

Pour 7,5 p. 100: subventions (en province les collectivités locales — communes, départements — sont plus généreuses

que dans la région parisienne. Il est courant que les subventions atteignent 9 à 10 p. 100 du prix; elles comportent souvent l'apport gratuit du terrain).

Frais d'entretien et de gestion: 0,9 p. 100 du prix de revient par an.

Le taux de 0,9 p. 100 pour les frais d'entretien et de gestion semble *a priori* vraiment faible. Le rapport de M. Colleville sur l'habitat existant du 30 juin 1953 indique (*Journal officiel*, page 682, 2e col.) que les frais d'entretien des immeubles normaux sont appréciés à:

1 p. 100 du prix de revient par an par M. Isaac, du M. R. L.;

1,5 p. 100 par M. Ramarony, président de l'Union de la propriété bâtie de France.

Mais ces pourcentages sont appréciés sur une durée de cent ans de l'immeuble. Les « loyers d'équilibre » des H. L. M correspondent à la durée d'amortissement du prêt principal, soit quarante-cinq ans. Or l'entretien est minime pendant le début de la vie de l'immeuble. Lorsque les quarante-cinq ans seront écoulés l'immeuble sera complètement amorti et les « loyers d'équilibre » calculés sur cette période qui continueront à être perçus permettront largement de faire face aux dépenses d'entretien croissantes.

C'est pour cette raison que la « provision pour grosses réparations » prévue antérieurement par l'article 23 du décret du 2 février 1937 portant « Règlement de comptabilité pour les offices publics d'H. L. M. » (0,5 p. 100 par an du coût de construction) et actuellement par l'article 12 du décret du 3 mars 1951 qui l'a remplacé (en laissant à des instructions ministérielles le soin d'en fixer le taux), n'est plus appliquée, la durée d'amortissement ayant été depuis la parution de ces textes ramenée de soixante-cinq à quarante-cinq ans. Les organismes pourront constituer cette provision ou payer directement ces grosses réparations avec les loyers qu'ils toucheront après la période d'amortissement. Si de grosses réparations sont à faire dès les années qui suivent immédiatement la quarante-cinquième, il est envisagé que des prêts spéciaux soient accordés pour y faire face par la commission interministérielle d'attribution des prêts.

Dans ces conditions les « loyers d'équilibre » calculés par le M. R. L. pour la province peuvent, étant considérés comme des moyennes, être retenus.

2. *Région parisienne.*

A la différence de ce qui a lieu pour la province, on voit que le loyer d'équilibre calculé par le M. R. L. correspond au loyer final de l'arrêté du 29 juin 1949.

Mais il est notablement inférieur au loyer d'équilibre calculé par l'office de la Seine et considérablement inférieur à ceux calculés par l'office de Paris. Pour ce dernier, pour les opérations futures, le loyer d'équilibre serait le double de celui calculé par le M. R. L.!

L'office de Paris et l'office de la Seine ont donné les bases de leurs calculs.

Pour ce dernier, elles correspondent — sauf sur un point: l'entretien courant et la gestion — à des hypothèses systématiquement pessimistes, l'office considérant qu'il ne peut couvrir le risque qu'une opération soit déficitaire.

Le tableau suivant compare les hypothèses de base du M. R. L. et des deux offices (pour le logement de 3 pièces):

TABLEAU 8

DESIGNATION	M. R. L.	OFFICE DE LA SEINE	OFFICE de Paris.
Surface habitable..	52	52/57	57
Prix de revient (toutes dépenses confondues).	2.212.800 F	2.400.000 F (y compris 5 p. 100 de fondations spéciales).	
Financement:			
Pour 85 p. 100 du prix.		Prêt d'Etat 1 p. 100, 45 ans (amortissement et intérêts différés 3 ans).	
Pour 15 p. 100 du prix.	7,5 p. 100: prêt 6 pour 100, 30 ans. 7,5 p. 100: subvention.	Pour les 15 p. 100: prêt 6 p. 100, 30 ans, avec remboursement au prêteur de la taxe proportionnelle (10 p. 100 de l'intérêt). Pas de subvention.	Pour les 15 pour 100: prêt 5,5 pour 100, 30 ans. Pas de subvention.
Entretien courant et gestion.	0,9 p. 100 du prix de revient.	20.000 F par logement (moins que 0,9 p. 100, qui donnerait 21.600).	1,5 p. 100 du coût de construction.
Provision pour grosses réparations.	Néant.	0,5 p. 100 du coût de construction.	

Au vu de ces éléments, il semble raisonnable de prendre comme base, pour la région parisienne, des loyers intermédiaires entre ceux auxquels aboutissent les calculs du M. R. L. et l'office de la Seine.

On aboutit ainsi au tableau suivant:

Loyers « d'équilibre » des H. L. M. collectives ordinaires avec chauffage central.

(Suivant les normes de l'arrêté du 30 décembre 1953.)

TABLEAU 9

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	LOYERS MENSUELS		LOYERS ANNUELS	
		Province.	Région parisienne.	Province.	Région parisienne.
		Francs	Francs	Francs.	Francs.
1 pièce.....	23/30	3.311	4.170	39.732	53.640
2 pièces....	31/45	4.170	6.122	53.640	73.464
3 pièces....	44/62	5.768	7.867	69.216	94.404
4 pièces....	53/74	7.200	9.722	86.400	116.664
5 pièces....	63/90	8.272	11.112	99.264	133.344

(En fonction des hypothèses adoptées les loyers de la région parisienne sont en moyenne de 35 p. 100 supérieurs à ceux de la province.)

« LOYERS D'ÉQUILIBRE » des H. L. M. « ECONOMIQUES NORMALISÉS » (« OPÉRATION MILLION »)

Expérience en cours d'exécution, relative à 25.000 logements.

Les services du M. R. L. ont communiqué au Conseil économique les « loyers d'équilibre » des H. L. M. « million » à Paris et en Province, calculés à partir d'hypothèses qu'ils considèrent comme normales (prix de revient, mode de financement, frais d'entretien et de gestion).

« Loyers d'équilibre » des H. L. M. « million » (collectives, sans chauffage central) selon le M. R. L.

(Normes de l'arrêté du 30 décembre 1953.)

TABLEAU 10

TYPES	LIMITES des surfaces habitables	PROVINCE	PARIS
		Francs.	Francs.
Loyers mensuels.			
I A.....	23/30	2.235	2.800
II A.....	31/45	3.265	3.840
III A.....	44/62	4.096	4.862
IV A.....	53/74	4.725	5.750
V A.....	63/90	5.528	6.861
Loyers annuels.			
I A.....	23/30	26.820	33.600
II A.....	31/45	39.180	46.080
III A.....	44/62	49.152	58.344
IV A.....	53/74	56.700	69.000
V A.....	63/90	66.336	82.332

De même que plus haut pour les H. L. M. ordinaires, à partir de ces données fournies par le M. R. L., on retiendra tels quels les chiffres relatifs à la province, on majorera les chiffres relatifs à la région parisienne dans la même proportion que ci-dessus (soit 16 p. 100, majoration que représentent les loyers intermédiaires entre ceux du M. R. L. et ceux de l'office de la Seine par rapport aux premiers). D'où le tableau suivant:

Loyers « d'équilibre » des H. L. M. « million » (collectives, sans chauffage central).

(Normes de l'arrêté du 30 décembre 1953.)

TABLEAU 11

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	LOYERS MENSUELS		LOYERS ANNUELS	
		Province.	Région parisienne.	Province.	Région parisienne.
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce.....	23/30	2.235	3.218	26.820	38.976
2 pièces....	34/45	3.265	4.454	39.180	53.448
3 pièces....	44/62	4.096	5.640	49.152	67.680
4 pièces....	53/74	4.725	6.670	56.700	80.040
5 pièces....	63/90	5.528	7.959	66.336	95.505

« LOYERS D'ÉQUILIBRE » DES H. L. M.

« Logements populaires et familiaux ».

Les « Lo. Po. Fa. » sont, approximativement, toutes dépenses confondues, (sans le chauffage central), 16 p. 100 plus chers que les H. L. M. « million » (1). Leurs « loyers d'équilibre » seront donc approximativement 16 p. 100 plus chers que les loyers de ces dernières. D'où le tableau suivant:

Loyers « d'équilibre » des H. L. M. — « Lo. Po. Fa. », sans chauffage central.

(Normes de l'arrêté du 23 novembre 1955.)

TABLEAU 12

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	LOYERS MENSUELS		LOYERS ANNUELS	
		Province.	Région parisienne.	Province.	Région parisienne.
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce (*)	23/26	2.593	3.768	31.116	45.216
2 pièces....	34/39	3.787	5.467	45.444	62.004
3 pièces....	45/51	4.751	6.542	57.012	78.504
4 pièces....	55/61	5.481	7.737	65.772	92.846
5 pièces....	65/73	6.412	9.232	73.704	110.784

(*) Avec cuisine, salle d'eau, W. C., dégagements, volumes de rangement.

(1) Voir le rapport titre II, tableaux 5 et 6: toutes dépenses confondues, 3 pièces 48 m², sans chauffage central pour un C. A. D. de 17.5: « Opération million »: 1.279.684 F. — « Lo. Po. Fa. »: 1.479.762 F.

Mais les Lo. Po. Fa. comporteront la plupart du temps le chauffage central. Cela représente pour le trois pièces, CAD 17,5, un supplément de 72.000 F par rapport au prix « toutes dépenses confondues » (sans le chauffage central) de 1.479.762 F, soit une augmentation d'environ 5 p. 100. Les loyers de Lo. Po. Fa. avec chauffage central seront donc environ 5 p. 100 plus chers que les loyers des Lo. Po. Fa. sans chauffage. D'où le tableau suivant:

Loyers « d'équilibre » des H. L. M. — « Lo. Po. Fa. » avec chauffage central.

(Normes de l'arrêté du 23 novembre 1955.)

TABLEAU 13

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	LOYERS MENSUELS		LOYERS ANNUELS	
		Province.	Région parisienne	Province.	Région parisienne.
		Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce (1).	23/26	2.723	3.956	32.676	47.472
2 pièces....	34/39	3.976	5.425	47.712	65.100
3 pièces....	45/51	4.989	6.869	59.868	82.428
4 pièces....	55/61	5.755	8.124	69.061	97.488
5 pièces....	65/73	6.419	9.694	77.988	116.328

(1) Avec cuisine, salle d'eau, W. C., dégagements, volumes de rangement.

DEUXIEME PARTIE

LES CHARGES

CHAPITRE Ier

Mode de calcul des charges.

I. — Article 6 de la loi du 3 septembre 1947 (loi qui a déterminé les conditions de reprise de l'activité des H. L. M. après la guerre 1939-1945) : « En dehors du remboursement des fournitures individuelles faites aux locataires, de la récupération des taxes communales et de l'impôt foncier, les charges communes ne pourront dépasser 20 p. 100 des maxima de loyers. »

Et l'article 4 de l'arrêté du 29 juin 1949 a précisé : « En sus du loyer principal, les organismes d'H. L. M. peuvent demander aux locataires le remboursement, sur justifications, des charges communes, taxes locatives et fournitures individuelles telles qu'elles sont définies à l'article 38 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948. Les charges communes sont assimilées aux prestations visées par ledit article, leur montant ne devant toutefois pas excéder 20 p. 100 des maxima de loyer. »

On sait que la liste des « charges » de l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948 est la suivante:

A. — Prestations (appelées pour les H. L. M. « charges communes »):

Parties communes:

Pose, dépose et entretien des tapis;

Fournitures pour l'entretien de propreté;

Eclairage;

Chauffage (sauf grosses réparations).

Ascenseurs et monte-charges (force motrice et entretien, sauf grosses réparations).

Vidange.

Abonnement au poste téléphonique d'immeuble.

B. — Taxes locatives:

Enlèvement des ordures ménagères.

Déversement à l'égout.

Balayage.

C. — Fournitures individuelles:

Eau chaude et froide (et location des compteurs).

Ramonage.

Chauffage.

Conditionnement d'air.

Communications téléphoniques et frais d'abonnements à des postes supplémentaires.

Dans l'étude actuelle, on ne tiendra compte que des prestations (ou « charges communes ») et des taxes locatives, non des consommations et du ramonage.

II. — L'article 15 du décret-loi du 9 août 1953 a consacré cette assimilation pour les « charges » des H. L. M. aux locaux de droit commun en supprimant:

La limitation des « charges communes » à 20 p. 100 du loyer principal;

La récupération de l'impôt foncier.

III. — L'article 4 de la loi du 18 avril 1955 a conservé le même régime pour les H. L. M. neuves.

Chapitre II

Montants des charges.

L'attention doit être attirée sur le fait que la fourniture d'eau froide, qui n'est pas comptée dans les « charges » dans les « budgets types » de 1953 de la commission supérieure des conventions collectives (1) (qui servent de base aux calculs contenus dans ce rapport), y est par contre généralement comptée par ailleurs:

En fait, à Paris, quoique beaucoup d'appartements comportent des compteurs individuels, la compagnie des eaux ne connaît que le propriétaire de l'immeuble qui lui paye la consommation de l'ensemble de celui-ci sur la base du compteur général situé dans la cave et se la fait rembourser ensuite, dans le cadre des « charges », à titre de « fournitures individuelles », par les divers locataires au prorata de leurs loyers ou, mieux, au prorata des nombres d'occupants des logements (on ne peut en effet se baser sur les compteurs individuels: les totaux des consommations indiquées par ceux-ci sont toujours d'environ 50 p. 100 inférieurs aux totaux indiqués par le compteur d'immeuble, notamment parce que ces compteurs ne fonctionnent pratiquement pas si l'eau est tirée lentement). Il faut être averti que, quoique les « charges » soient souvent dénommées à Paris « taxes et prestations », elles comportent la « fourniture » de l'eau froide.

Le poste « loyer et charges » de l'indice d'ensemble des prix à la consommation familiale (213 articles) comporte l'eau (Les 3 articles qui concourent à la détermination de ce poste — dont le poids est de 21/1.000e dans l'indice des 213 articles — sont le loyer principal (65 p. 100), les trois taxes locatives municipales (21 p. 100) et l'eau (14 p. 100) (2).

De même, l'enquête par sondage sur les loyers faite en avril-juin 1952 par l'I. N. S. E. E. (Supplément trimestriel de juin-septembre 1953, p. 22) compte la fourniture d'eau froide parmi les « charges ».

Dans la présente étude, pour pouvoir faire des comparaisons avec les budgets types de la commission supérieure des conventions collectives, on comptera seulement parmi les « charges »:

Les prestations (appelées « charges communes » dans les H. L. M.).

Les 3 taxes locatives municipales.

Des exemples précis, correspondant à des logements caractéristiques de leur catégorie, ont été relevés dans les services de M. Colleville, administrateur de biens, membre du Conseil économique. Sur la base de ces exemples on adoptera les chiffres suivants:

Tableau 14

TYPES	CHARGES A PARIS EN JUIN 1955			
	Par an.			Par mois.
	Prestations. (A)	Taxes locatives municipales. (B)	Taxes et prestations. (A + B)	Taxes et prestations (A + B)
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce.....	300	1.500	1.800	150
2 pièces.....	500	2.000	2.500	208
3 pièces.....	700	2.500	3.200	267
4 pièces.....	900	3.000	3.900	325
5 pièces.....	1.100	3.500	4.600	383

L'enquête par sondage sur les loyers effectuée par l'I. N. S. E. E. en 1952 (1) donne les rapports des charges à l'époque entre Paris, Seine et province (tableau VII *a*, page 30):

Montants trimestriels moyens des charges:

Paris: 1.370 F.
Seine: 1.270 F.
Province: 540 F.

On supposera que ces rapports sont restés les mêmes (c'est-à-dire que les charges ont augmenté dans la même proportion de 1952 à 1955 à Paris, dans la Seine et en province) et, à partir de la dernière colonne du tableau ci-dessus, on obtiendra des chiffres applicables:

A la région parisienne, en les multipliant par $\frac{1.270}{1.370} = 0,93$.

A la province, en les multipliant par $\frac{540}{1.370} = 0,39$.

d'où:

Tableau 15

TYPES	CHARGES (TAXES ET PRESTATIONS) mensuelles en juin 1955.	
	Province.	Région parisienne.
	Francs.	Francs.
1 pièce.....	58	139
2 pièces.....	81	193
3 pièces.....	104	248
4 pièces.....	127	302
5 pièces.....	149	356

d'où, enfin, le tableau final suivant:

Loyers d'équilibre des H. L. M. « Lo. Po. Fa. » avec chauffage central.

(Normes de l'arrêté du 23 novembre 1955.)

Tableau 16

TYPES	LIMITES des surfaces habitables.	CHIFFRES MENSUELS					
		Province.			Région parisienne.		
		Loyer principal.	Charges (taxes et prestations)	Loyer et charges.	Loyer principal.	Charges (taxes et prestations)	Loyer et charges.
		Francs.	Francs.	Francs	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce (*)	23/26	2.723	58	2.781	3.956	139	4.095
2 pièces....	34/39	3.976	81	4.057	5.425	193	5.618
3 pièces....	45/51	4.989	104	5.093	6.869	248	7.117
4 pièces....	55/61	5.755	127	5.882	8.124	302	8.426
5 pièces....	65/73	6.449	149	6.598	9.694	356	10.050

(*) Avec cuisine, salle d'eau, W. C., dégagements, volumes de rangements.

(1) Ces budgets-types ont été publiés officiellement dans le n° 1 de 1951 de la « Revue française du travail ». Voir les dépenses « habitation » pages 47 et 61 pour le budget-type individuel, 55 et 68 pour le budget-type familial.

(2) Supplément trimestriel de janvier-mars 1951 au bulletin mensuel de l'I. N. S. E. E., p. 28.

Supplément trimestriel d'octobre-décembre 1952 au bulletin mensuel de l'I. N. S. E. E., p. 96.

(1) Supplément trimestriel de juillet-septembre 1953 du *Bulletin mensuel de l'I. N. S. E. E.*

ANNEXE VI

ELEMENTS DU CALCUL DES RESSOURCES GLOBALES NETTES DES TRAVAILLEURS QUI NE TOUCHENT QUE LA « REMUNERATION SOCIALE MINIMA »

CHAPITRE I. — *La « Rémunération sociale minima ».*
CHAPITRE II. — *Les Allocations familiales et l'allocation de salaire unique.*
CHAPITRE III. — *Les impôts directs.*
I. — Contribution mobilière et taxe d'habitation.
II. — Taxes locatives municipales.
III. — Impôt sur le revenu (surtaxe progressive).

CHAPITRE Ier

La « rémunération sociale minima ».

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
Salaire horaire:		
Pour les 40 premières heures de la semaine:		
S. M. I. G. (décret 8 septembre 1951).	100,00	93,33
Indemnité horaire non hiérarchisée (décret 2 avril 1955).....	26,00	24,27
	126,00	117,60
De la 40e à la 48e heure incluse, par semaine (heures supplémentaires payées avec majoration de 25 p. 100, art. 1er, loi du 25 février 1946).....	157,50	147,00
Salaire mensuel pour 195 heures par mois (45 heures par semaine) durée effective moyenne du travail actuellement:		
Pour 173 h 1/3 (40 premières heures par semaine)	21.840	20.384
Pour 21 h 2/3 (5 heures supplémentaires par semaine).....	3.411	3.184
	25.251	23.568
Prime de transport, pour la région parisienne seulement (1).....	800	0
Salaire brut mensuel.....	26.051	23.568
Déduire la cotisation salariale de 6 p. 100 aux assurances sociales (calculée prime de transport exclue).....	1.515	1.414
Salaire net mensuel.....	24.536	22.154

(1) La prime de transport doit être comptée dans le salaire si on veut comparer celui-ci au budget-type de la commission supérieure des conventions collectives puisque ce dernier comporte les frais de transport urbain (100 cartes hebdomadaires de métro et 12 carnets de métro par an, soit 1.533,33 F par mois). (Revue française du travail, n° 1 de 1954, p. 66).

CHAPITRE II

Les allocations familiales et l'allocation de salaire unique.

Depuis le 1er janvier 1955 pour Paris et le 1er avril 1955 pour la province, les prestations sont les suivantes:

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
1 enfant de moins de 5 ans (salaire unique)..	3.450	3.191
2 enfants (salaire unique, plus allocations familiales)	11.794	10.980
3 enfants (salaire unique, plus allocations familiales)	20.897	19.507
4 enfants (salaire unique, plus allocations familiales)	28.274	26.439

CHAPITRE III

LES IMPOTS DIRECTS

I. — *Contribution mobilière et taxe d'habitation.*

La « contribution mobilière » est un impôt de répartition, destiné à couvrir les dépenses des départements et des communes, que les communes doivent obligatoirement percevoir sur toute personne qui a un logement garni de meubles à sa disposition, et qui est assis sur les valeurs locatives « réelles actuelles » des logements nus, soit en fait sur des « loyers matriciels » déterminés par la commission cantonale assistée du contrôleur des contributions directes.

Cette contribution varie dans des proportions considérables selon les communes.

Elle comporte, obligatoirement, depuis 1954 dans les communes de plus de 5.000 habitants, des abattements pour charges de famille, qui varient eux-mêmes considérablement selon les communes.

La « taxe d'habitation » est un impôt de même nature, mais facultatif, s'ajoutant à la contribution mobilière.

Le bureau de documentation générale du service des contributions directes a bien voulu donner les chiffres suivants, valables pour Paris dans des logements comportant chauffage central, salle de bains et ascenseur:

TABLEAU 1

LOGEMENT de:	OCCUPÉ PAR:	NOMBRE de salaires.	PAR AN			PAR mois.
			Contribution mobilière.	Taxe d'habitation.	Total.	Total
			Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce...	Adulte isolé.....	1	2.520	150	2.670	222
2 pièces..	Ménage sans enfant.	2	4.790	290	5.080	423
3 pièces..	Ménage 1 enfant...	1	5.040	300	5.340	445
3 pièces..	Ménage 1 enfant...	2	5.040	300	5.340	445
3 pièces..	Ménage 2 enfants..	1	3.020	180	3.200	267
4 pièces..	Ménage 3 enfants..	1	3.280	200	3.480	290
5 pièces..	Ménage 4 enfants..	1	3.530	210	3.740	312

Le bureau de documentation générale du service des contributions directes ne peut donner d'indications moyennes pour la province mais considère que, pour des calculs approximatifs, les chiffres de Paris peuvent être appliqués à la province. En effet la ville de Paris est relativement modeste en ce qui concerne la contribution mobilière et la taxe d'habitation; d'autre part les abattements pour charges de famille y sont plus importants qu'en province.

Nous appliquerons donc les chiffres du tableau aussi bien pour Paris que pour la province.

II. — *Taxes locatives municipales.*

Ce sont:

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères;
La taxe de déversement à l'égout;
La taxe de balayage.

Elles varient selon les communes et, à l'intérieur de celles-ci, suivant l'emplacement de l'immeuble.

A Paris notamment, elles varient dans des proportions considérables — allant du simple au quadruple — selon les arrondissements et la largeur des rues (taxe de balayage). Sur la base d'exemples précis relevés dans les services de M. Colle-

ville, administrateur de biens, membre du Conseil économique, on peut prendre pour hypothèse moyenne les chiffres suivants :

TYPES	PAR AN	PAR MOIS
	Francs.	Francs.
1 pièce	1.500	125
2 pièces	2.000	167
3 pièces	2.500	208
4 pièces	3.000	250
5 pièces	3.500	292

De ce tableau on déduira des chiffres applicables à la région parisienne et à la province en leur appliquant les coefficients 0,93 et 0,39 ainsi que cela est expliqué dans la partie « charges » de l'annexe V pour passer du tableau 14 au tableau 15.

TABLEAU 2

Taxes locatives municipales.

TYPES	PROVINCE		RÉGION PARISIENNE	
	Par an.	Par mois.	Par an.	Par mois
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
1 pièce	585	49	1.395	116
2 pièces	780	65	1.860	155
3 pièces	975	81	2.325	194
4 pièces	1.170	97	2.790	232
5 pièces	1.365	114	3.255	271

III. — *Impôt sur le revenu (surtaxe progressive).*

Il est calculé ci-après sur les bases suivantes :

1° On suppose que le salarié ne dispose pas d'autre revenu que son salaire ;

2° On sait que, si la femme dispose d'un revenu, il doit être déclaré par le mari, les revenus totaux du ménage étant imposés globalement. On supposera que la femme n'a pas d'autre revenu que son salaire ;

3° On supposera que les enfants à charge ne disposent pas de revenus (soit qu'ils soient encore d'âge scolaire — jusqu'à 14 ans — soit qu'ils poursuivent leurs études, soit — dans le cas des filles — qu'elles se consacrent exclusivement aux travaux ménagers au foyer familial) ;

4° Le calcul du revenu imposable est effectué (déclaration modèle B) de la façon suivante :

Les « gains acquis » sont le total annuel des salaires nets (y compris les majorations pour heures supplémentaires), non compris la prime de transport (de 800 F par mois) pour la région parisienne et non compris les prestations familiales (notamment allocations familiales, allocations de salaire unique et allocations de logement) ;

Le « gain net » est égal au total des « gains acquis » diminué de 10 p. 100 pour « frais professionnels » ;

Le « revenu imposable à la surtaxe progressive » est le « gain net » diminué de 15 p. 100. (Cette déduction supplémentaire a été portée de 10 p. 100 à 15 p. 100 par l'article 3 du décret-loi n° 55-466 du 30 avril 1955) ;

Le « revenu net global imposable à la surtaxe progressive » est le « revenu imposable à la surtaxe progressive » diminué des charges, lesquelles sont, dans le cas simple considéré, les impôts directs et taxes assimilées, payés l'année précédente, suivants (à l'exclusion de la « surtaxe progressive ») :

Contribution mobilière et taxe d'habitation ;

Les trois taxes locatives municipales (enlèvement des ordures ménagères, déversement à l'égout, balayage), que le propriétaire paye au nom de son locataire et se fait rembourser par lui dans le cadre des « charges ».

(Les primes d'assurance — notamment contre l'incendie — ne sont pas déductibles du revenu imposable ; elles sont considérées comme un emploi du revenu.)

5° Le calcul de la « surtaxe progressive » est effectué de la façon suivante :

Abattement à la base : 220.000 F de revenu net global imposable

Pour les revenus supérieurs à 220.000 F, le calcul est fait d'après le système du « quotient familial » :

Le revenu net global imposable est divisé par :

1 part pour 1 célibataire ;
2 parts pour 1 marié sans enfant (2 personnes) ;
2,5 parts pour 1 marié avec 1 enfant (3 personnes) ;
3 parts pour 1 marié avec 2 enfants (4 personnes) ;
3,5 parts pour 1 marié avec 3 enfants (5 personnes) ;
4 parts pour 1 marié avec 4 enfants (6 personnes).

Le revenu imposable, afférent à 1 part, résultant de cette division est imposé à :

0 p. 100 pour la tranche allant jusqu'à 220.000 F ;

10 p. 100 pour la tranche comprise entre 220.000 F et 350.000 F ;

15 p. 100 pour la tranche comprise entre 350.000 F et 600.000 F.

L'impôt afférent à une part, ainsi déterminé, multiplié par le nombre de parts donne la surtaxe progressive.

En fait les salariés qui ne touchent que la « rémunération sociale minima » ne sont pas imposés à la surtaxe progressive ainsi que le montre le calcul suivant, effectué dans le cas du célibataire :

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
Gains acquis : salaire net (moins prime de transport) × 12	284.832	265.848
Frais professionnels (10 p. 100, à déduire)	28.483	26.585
Gain net	256.349	239.263
Déduction supplémentaire (15 p. 100)	38.452	35.889
Revenu imposable à la surtaxe progressive	217.897	203.374
Charges à déduire :		
Contribution mobilière et taxe d'habitation	2.670	2.670
Taxes locatives municipales	1.395	585
Total	4.065	3.255
Revenu net global imposable à la surtaxe progressive	213.832	200.119

Ces chiffres étant inférieurs à l'abattement à la base de 220.000 F, il n'y a pas imposition. Il en est de même pour le ménage sans enfant ou à un enfant bénéficiant de deux salaires égaux à la « rémunération sociale minima » puisque, si son revenu global est le double du précédent, il est divisé par deux « parts » ou deux parts et demi.

A fortiori, les ménages ne bénéficiant que d'un seul salaire et ayant des enfants à charge sont exonérés puisque les prestations familiales ne sont pas prises en compte dans le calcul du revenu imposable et que celui-ci, égal à celui du célibataire, est divisé par un nombre de parts croissant.

ANNEXE VII

L'ALLOCATION LOGEMENT ACTUELLE

a) Bénéficiaires:
1. — Pourcentage minimal des ressources globales du foyer consacré au loyer principal.
2. — Conditions minimales de salubrité et dépeuplement.

b) Calcul de l'allocation logement actuelle: pourcentage de la différence entre loyer effectif et loyer minimal.

a) Bénéficiaires.

« Toute personne qui perçoit les allocations familiales, l'allocation de salaire unique ou les allocations prénatales pour un enfant devant ouvrir droit à sa naissance à l'une ou l'autre des prestations ci-dessus » (1), si:

Elle consacre au loyer (principal) un pourcentage minimal des ressources globales du foyer;

Elle occupe un logement répondant à certaines conditions minimales de salubrité et de peuplement.

1° *Pourcentage minimal des ressources globales du foyer consacré au loyer principal.*

(Toutes « charges » exclues. Location en nu [2]).

Ces pourcentages sont fixés chaque année par décret, pour des périodes allant du 1er juillet au 30 juin. Les pourcentages applicables à partir du 1er juillet 1955 sont les suivants:

7,6 p. 100 pour les jeunes ménages sans enfant.
6,9 p. 100 pour les ménages à un enfant.
5,2 p. 100 pour les ménages à deux enfants.
4,9 p. 100 pour les ménages à trois enfants.
4,6 p. 100 pour les ménages à quatre enfants.
4,3 p. 100 pour les ménages à cinq enfants.
4 p. 100 pour les ménages à six enfants.
Avec au delà, diminution de 0.15 par enfant.

Les ressources à prendre en considération sont toutes celles, professionnelles ou non, entrées au foyer au cours de l'année civile précédente:

Les ressources professionnelles sont le « gain net » du calcul de la surtaxe progressive (c'est-à-dire salaires nets — cotisation salariale de 6 p. 100 aux assurances sociales déduite — moins prime de transport pour la région parisienne, moins « frais professionnels » (10 p. 100), diminué des mêmes « charges » que dans le calcul de la surtaxe progressive (essentiellement d'une part contribution mobilière et taxe d'habitation, d'autre part les trois taxes locatives municipales);

Les ressources extraprofessionnelles sont essentiellement les prestations familiales (à l'exclusion des allocations de maternité et des allocations de logement).

Le total des ressources globales annuelles est arrondi:

Jusqu'à 400.000 F, au multiple de 20.000 F immédiatement inférieur;

Au-dessus de 400.000 F, au multiple de 40.000 F immédiatement inférieur.

Le loyer minimal mensuel et le loyer mensuel effectivement payé par l'intéressé au 1er janvier de l'année de référence sont arrondis:

Jusqu'à 1.000 F, à la cinquantaine de francs immédiatement inférieure;

Au-dessus de 1.000 F, à la centaine de francs immédiatement inférieure.

2° *Conditions minimales de salubrité et de peuplement.*

Le règlement d'administration publique du 30 décembre 1948 et les modifications qui y ont été apportées depuis prévoient deux régimes:

L'un « définitif » (art. 2), qui sera appliqué quand la situation du logement sera assainie;

L'autre « transitoire » (art. 11), qui se subdivisera en deux, relatifs respectivement:

Aux logements anciens (existant au 1er septembre 1948) et aux H. L. M. à normes réduites (art. 25 de la loi du 24 mai 1951) dans les communes où sévit la crise du logement (celles où existe un service du logement ou une taxe sur les locaux insuffisamment occupés);

Aux autres logements.

(1) Article 1er du décret-loi du 20 mai 1955 modifiant l'article 16 *a* de la loi du 22 août 1946.

(2) La location en meublé, voire même en pension de famille ou hôtel, ouvre droit à l'allocation, mais sur la base du loyer du local « nu ».

Conditions de peuplement

Ces deux régimes et les deux subdivisions du second, comparés aux normes de peuplement actuelles dans les H. L. M. (décret du 27 mars 1954) et aux normes de peuplement choisies par la commission comme base des présents calculs figurent dans le tableau ci-dessous:

TABLEAU 1

Conditions de peuplement.

COMPOSITION de la famille.	POUR BÉNÉFICIER de l'allocation de logement. Régime « définitif » futur (art. 2 R.A.P. 30/12/48).	Régime « transitoire » actuel art. 11 R.A.P. 30/12/48. Normal (1er § de l'art. 11).	Régime « transitoire » actuel art. 11 R.A.P. 30/12/48. Logements anciens et H.L.M.-normes réduites, là où crise du logement (2e § art. 11).	POUR BÉNÉFICIER D'UNE H. L. M. (décret du 27 mars 1954).	D'APRÈS LA COMMISSION
	Au moins.	Au moins.	Au moins.	Au plus.	
	(1)	(2)	(2)		
1 personne..	»	»	»	»	1 pièce
2 personnes.	3 pièces.	2 pièces.	2 pièces.	2 pièces.	2 pièces.
3 personnes.	4 pièces.	2 pièces.	2 pièces.	2 pièces.	3 pièces.
4 personnes.	4 pièces.	3 pièces.	2 pièces.	3 pièces.	3 pièces.
5 personnes.	5 pièces.	3 pièces.	3 pièces.	4 pièces.	4 pièces.
6 personnes.	5 pièces.	4 pièces.	3 pièces.	5 pièces.	5 pièces
7 personnes.	6 pièces.	4 pièces.	4 pièces.	»	»
8 personnes.	6 pièces.	5 pièces.	4 pièces.	»	»
9 personnes.	6 pièces.	5 pièces.	4 pièces.	»	»
10 personnes.	7 pièces.	5 pièces.	4 pièces.	»	»
11 personnes.	7 pièces.	5 pièces.	5 pièces.	»	»

(1) Dont au moins deux tiers des pièces d'au moins 9 m², les autres — et la cuisine — ayant au moins 7 m².

(2) Toutes les pièces sauf une doivent avoir au moins 9 m², la dernière devant avoir au moins 7 m². Toutefois, à partir de 3 pièces, une pièce d'au moins 9 m² peut être remplacée par 2 pièces d'au moins 7 m². (Toutefois encore, pour les F 4 et F 5 — logements économiques et familiaux de 4 et 5 pièces — et les H. L. M. à normes réduites, une pièce d'au moins 9 m² peut être remplacée par une seule pièce d'au moins 7 m² à condition que les deux pièces de moins de 7 m² que comportera alors le logement aient au total au moins 17 m²).

Une réponse du M. R. L. (Débats Assemblée nationale, 18 juin 1955) à une question écrite du 18 février 1955 de M. Ballanger (relative au fait que les 250 logements de la cité d'urgence du Plessis-Trévise ne donnaient pas droit à l'allocation-logement eu égard aux conditions de peuplement) précise que la réglementation sur l'allocation-logement va être « assouplie » notamment sur ce dernier point. Les nouveaux textes sont en cours d'établissement.

Conditions de salubrité.

Régime « définitif » futur (art. 2 du R. A. P. du 30 décembre 1948):

Application du règlement sanitaire en vigueur dans la localité, qui, dans la plupart des cas, reprend le règlement sanitaire-type départemental paru au *Journal officiel* des 24 et 27 avril 1937.

Régime « transitoire » actuel (art. 11 du R. A. P. du 30 décembre 1948):

Le logement doit disposer:

D'un poste d'eau potable: une pompe à main (sur puits ou forage) à l'intérieur de la cuisine suffit. Pour les maisons

individuelles rurales, le poste d'eau peut se trouver à l'extérieur mais à proximité immédiate;

De moyens d'évacuation des eaux usées;

D'un w.-c. particulier pour les maisons individuelles, pouvant être commun, à l'étage ou au demi-étage, pour les logements dans immeubles collectifs. (Un « effet d'eau » n'est pas indispensable, mais il faut au moins une fosse étanche et un dispositif de protection contre les émanations et les mouches.)

b) Calcul de l'allocation-logement actuelle.

(Décret n° 51-911 du 9 juillet 1951.)

L'allocation-logement est égale à un pourcentage — variable suivant la situation de famille — de la différence entre le loyer effectif et le loyer minimal ouvrant droit à l'allocation.

Comme les pourcentages de ressources globales du foyer définissant le loyer minimal, ces pourcentages sont fixés annuellement par décret pour des périodes allant du 1er juillet au 30 juin. Jusqu'au 20 mai dernier ils pouvaient toutefois être revisés en cours d'année si les ressources destinées au financement de l'allocation-logement s'avéraient insuffisantes. Mais le décret-loi n° 55-684 du 20 mai 1955, notamment pour donner toute sécurité aux familles, a supprimé le régime de financement de l'allocation-logement par un « fonds commun » particulier et a disposé qu' « à dater du 1er juillet 1955 le financement des allocations de logement serait assuré dans chaque régime dans les mêmes conditions que celui des autres prestations familiales ».

Des pourcentages différents de ceux du régime de droit commun peuvent être appliqués aux logements neufs (achevés après le 1er septembre 1948) et aux H. L. M., mais cette disposition n'est actuellement appliquée que pour le calcul des plafonds de loyers au-delà desquels les montants de ceux-ci ne sont plus pris en considération.

Les pourcentages applicables à partir du 1er juillet 1955 sont les suivants:

TABLEAU 2

Pourcentage de la différence entre loyer effectif et loyer minimal donnant le montant de l'allocation-logement.

COMPOSITION DE LA FAMILLE	SALARIÉS	NON SALARIÉS (régime général et régime agricole).
	p. 100.	p. 100.
Ménages sans enfant	40	0
Ménages à 1 enfant	60	0
Ménages à 2 enfants	80	29
Ménages à 3 enfants	90	48
Ménages à 4 enfants	95	61
Ménages à 5 enfants	95	68
Ménages à 6 enfants	95	72

Les plafonds de loyer correspondant à la période 1er juillet 1954 - 30 juin 1955 sont les suivants:

TABLEAU 3

Plafonds au-delà desquels les loyers mensuels ne sont plus pris en considération pour l'allocation-logement.

COMPOSITION de la famille.	LOGEMENTS ANCIENS achevés antérieurement à : 1er septembre 1948 (droit commun), 3 septembre 1947 (H.L.M.).	LOGEMENTS NOUVEAUX définis (a contrario).
	Francs.	Francs.
Ménages sans enfant.	8.300	10.400
Ménages à 1 enfant..	8.300	10.400
Ménages à 2 enfants.	8.300	10.400
Ménages à 3 enfants.	9.545	11.960
Ménages à 4 enfants.	10.790	13.520
Ménages à 5 enfants.	12.035	15.080
Ménages à 6 enfants.	13 280	16.640

Enfin le montant de l'allocation-logement est, en tout état de cause, limité entre:

Un minimum de 150 F par mois;

Un maximum de 75 p. 100 du loyer effectif.

ANNEXE VIII

BUDGETS DES FAMILLES DES TRAVAILLEURS QUI NE TOUCHENT QUE LA « REMUNERATION SOCIALE MINIMA »

CHAPITRE 1er. — *Besoins vitaux autres que « loyers et charges » évalués avec les prix de la commission supérieure des conventions collectives.*

1. — Cas de l'adulte isolé.
2. — Cas du ménage sans enfants dont les deux membres travaillent.
3. — Cas du ménage à un enfant de moins de cinq ans.
4. — Cas du ménage à un enfant de plus de cinq ans.
5. — Cas du ménage à deux enfants.
6. — Cas du ménage à trois enfants.
7. — Cas du ménage à quatre enfants.

CHAPITRE 2. — *Besoins vitaux autres que « loyers et charges » évalués avec les prix de l'I. N. S. E. E.*

Dans les mêmes sept cas.

CHAPITRE Ier

Besoins vitaux autres que « loyer et charges » évalués avec les prix de la commission supérieure des conventions collectives,

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
1. — Cas de l'adulte isolé.		
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux : 13 pour Paris et 17 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	23.915	23.915
Besoins « logement »	4.343	3.029
Total du budget-type minimum vital	28.258	26.944
Pourcentage des besoins « logement » dans ce budget-type	15,4 %	11,2 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	24.536	22.154
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	222	222
Ressources disponibles	24.314	21.932
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	17,86 %	13,81 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	3.944	5.012
En pourcentage	13,96 %	18,60 %
2. — Cas du ménage sans enfant dont les deux membres travaillent et ne touchent que la « rémunération sociale minima ».		
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux : 13 pour Paris et 17 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	41.723	41.723
Besoins « logement »	5.986	4.425
Total du budget-type minimum vital	47.709	46.148
Pourcentage des besoins « logement » dans ce budget-type	12,6 %	9,6 %

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	49.072	44.308
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	423	423
Ressources disponibles	48.649	43.885
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	12,30 %	10,08 %
C. — *Supplément par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	940	
En pourcentage	1,97 %	
Manque par rapport au minimum vital.		
En valeur absolue		2.263
En pourcentage		4,90 %

3. — Cas du ménage à un enfant (de moins de cinq ans) dont le père seul travaille.

A. — *Besoins vitaux.* (Tableaux 13 pour Paris et 17 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	54.410	54.410
Besoins « logement »	7.653	5.629
Total du budget type minimum vital	62.063	60.039
Pourcentage des besoins « logement » dans ce budget-type	12,3 %	9,4 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	24.536	22.154
Prestation familiale (salaire unique)	3.450	3.191
Total des salaires direct et indirect nets.	27.986	25.345
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	445	445
Ressources disponibles	27.541	24.900
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	27,79 %	22,61 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	34.522	35.139
En pourcentage	55,62 %	58,53 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement une allocation de logement.		
D. — *Allocation-logement actuelle* (1955-1956).		
1. Droit à l'allocation.		
Loyer principal (toutes « charges » exclues)	6.869	4.989
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation-logement). — Ressources professionnelles. — Salaire net (moins prime de transport)	23.736	22.154
Frais professionnels 10 p. 100 à déduire	2.374	2.215
	21.362	19.939
Charges à déduire:		
Contribution mobilière et taxe d'habitation	445	445
Taxes locatives municipales	194	81
Total des charges	639	526
Ressources professionnelles	20.723	19.413
Ressources extra-professionnelles: prestation familiale (salaire unique)	3.450	3.191
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation-logement)	24.173	22.604
Pourcentage des ressources globales du foyer consacrées au loyer principal	28,42 %	22,07 %
Pourcentage minimal des ressources consacrées au loyer ouvrant droit à l'allocation	6,9 %	6,9 %
2. Calcul de l'allocation.		
Ressources globales (au sens allocation-logement) par an	290.076	271.218
Arrondies au multiple de 20.000 inférieur.	280.000	260.000
Loyer minimal mensuel	1.610	1.195
Arrondi à la centaine de francs inférieure.	1.600	1.400
Loyer effectif arrondi à la centaine de francs inférieure	6.800	4.900
Différence entre loyer effectif et minimal	5.200	3.500
Pourcentage de cette différence couvert par l'allocation-logement	60 %	60 %
Allocation-logement actuelle	3.120	2.100

4. — Cas du ménage à un enfant (de plus de cinq ans) dont les deux parents travaillent et ne touchent que la « rémunération sociale minima ».

A. — *Besoins vitaux.* (Tableaux 13 pour Paris et 17 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	54.410	54.410
Besoins « logement »	7.653	5 629
Total du budget-type minimum vital	62.063	60.039
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	12,3 %	9,4 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	49.072	44.308
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	445	445
Ressources disponibles	48.627	43.863
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	15,74 %	12,83 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	13.436	16.176
En pourcentage	21,65 %	26,94 %

5. — Cas du ménage à deux enfants dont le père seul travaille.

A. — *Besoins vitaux.* (Tableaux 13 pour Paris et 17 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	67.098	67.098
Besoins « logement »	7.653	5.629
Total du budget-type minimum vital	74.751	72.727
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	10,2 %	7,7 %

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima »	21.536	22.154
Prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	11.794	10.980
Total des salaires direct et indirect nets.	36.330	33.134
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	267	267
Ressources disponibles	36.063	32.867
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	21,22 %	17,13 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	33.688	39.860
En pourcentage	51,76 %	54,81 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement une allocation de logement.		
D. — *Allocation-logement actuelle* (1955-1956).		
1. Droit à l'allocation.		
Loyer principal (toutes « charges » exclues).	6.869	4.989
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation logement). — Ressources professionnelles. — Salaire net (moins prime de transport)	23.736	22.154
Frais professionnels, 10 p. 100 à déduire..	2.374	2.215
	21.362	19.939
Charges à déduire:		
Contribution mobilière et taxe d'habitation	267	267
Taxes locatives municipales	194	81
	461	348
Ressources professionnelles	20.901	19.591
Ressources extra-professionnelles: prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	11.794	10.980
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation-logement)	32.695	30.571
Pourcentage des ressources globales du foyer consacrées au loyer principal	21,01 %	16,32 %
Pourcentage minimal de ressources consacrées au loyer ouvrant droit à l'allocation	5,2 %	5,2 %
2. Calcul de l'allocation.		
Ressources globales (au sens allocation-logement) par an	392.340	366.852
Arrondies au multiple de 20.000 inférieur.	380.000	360.000
Loyer minimal mensuel	1.617	1.560
Arrondi à la centaine de francs inférieure	1.600	1.500
Loyer effectif arrondi à la centaine de francs inférieure	6.800	4.900
Différence entre loyer effectif et minimal	5.200	3.400
Pourcentage de cette différence couvert par l'allocation-logement	80 %	80 %
Allocation-logement actuelle	4.160	2.720

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
6. — Cas du ménage à trois enfants dont le père seul travaille.		
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 13 pour Paris et 17 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	79.785	79.785
Besoins « logement »	9.045	6.501
Total du budget-type minimum vital...	88.830	86.286
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	10.2 %	7,5 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	21.536	22.154
Prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	20.897	19.507
Total des salaires direct et indirect nets.	45.453	41.661
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	290	290
Ressources disponibles	45.163	41.371
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	20,03 %	15,71 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	43.667	44.915
En pourcentage	49,16 %	52,05 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement une allocation de logement.		
D. — *Allocation-logement actuelle.*		
1. Droit à l'allocation:		
Loyer principal (toutes « charges » exclues)..	8.124	5.755
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation-logement). — Ressources professionnelles. — Salaire net (moins prime de transport)	23.736	22.154
Frais professionnels, 10 p. 100, à déduire..	2.374	2.215
	21.362	19.939
Charges à déduire:		
Contribution mobilière et taxe d'habitation	290	290
Taxes locatives municipales	232	97
	522	387
Ressources professionnelles	20.840	19.952
Ressources extraprofessionnelles: prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	20.897	19.507
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation-logement)	41.737	39.459
Pourcentage des ressources globales du foyer consacrées au loyer principal	19,46 %	14,58 %
Pourcentage de ressources consacrées au loyer ouvrant droit à l'allocation	4,9 %	4,9 %
2. Calcul de l'allocation.		
Ressources globales (au sens allocation-logement) par an	500.844	473.508
Arrondies au multiple de 40.000 inférieur..	480.000	440.000
Loyer minima mensuel	1.960	1.797
Arrondi à la centaine de francs inférieure.	1.900	1.700
Loyer effectif arrondi à la centaine de francs inférieure	8.100	5.700
Différence entre loyer effectif et minima	6.200	4.000
Pourcentage de cette différence couvert par l'allocation-logement	90 %	90 %
Allocation-logement actuelle	5.580	3.600

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0). Francs.	PROVINCE (zone 6 67). Francs.
7. — Cas du ménage à quatre enfants dont le père seul travaille.		
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 13 pour Paris et 17 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	92.473	92.473
Besoins « logement »	10.753	7.301
Total du budget-type minimum vital	103.226	99.774
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	10,4 %	7,3 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minimale » (salaire net)	24.536	22.154
Prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	28.274	26.139
Total des salaires directs et indirects nets	52.810	48.293
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	312	312
Ressources disponibles	52.498	48.281
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	20,48 %	15,12 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	50.728	51.493
En pourcentage	49,14 %	51,61 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement une allocation de logement.		
D. — *Allocation-logement actuelle.*		
1. Droit à l'allocation.		
Loyer principal (toutes « charges » exclues)	9.634	6.449
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation-logement). — Ressources professionnelles. — Salaire net (moins prime de transport)	23.736	22.154
Frais professionnels, 10 p. 100 à déduire	2.374	2.215
	21.362	19.939
Charges à déduire :		
Contribution immobilière et taxe d'habitation	312	312
Taxes locatives municipales	271	114
	583	426
Ressources professionnelles	20.776	19.513
Ressources extraprofessionnelles : prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	28.274	26.139
Ressources globales du foyer (au sens de la réglementation pour l'allocation-logement)	49.050	45.952
Pourcentage des ressources globales du foyer consacrées au loyer principal	19,76 %	14,03 %
Pourcentage minimal de ressources consacrées au loyer ouvrant droit à l'allocation	4,6 %	4,6 %
2. Calcul de l'allocation.		
Ressources globales (au sens allocation-logement) par an	588.600	551.424
Arrondies au multiple de 40.000 inférieur.	560.000	520.000
Loyer minimal mensuel	2.147	1.993
Arrondi à la centaine de francs inférieure.	2.100	1.900
Loyer effectif arrondi à la centaine de francs inférieure	9.600	6.400
Différence entre loyer effectif et minimal	7.500	4.500
Pourcentage de cette différence couvert par l'allocation-logement	95 %	95 %
Allocation-logement actuelle	7.125	4.275

CHAPITRE II

Besoins vitaux autres que « loyer et charges » évalués avec les prix de l'I. N. S. E. E.

(revalorisés pour novembre 1953).

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0). Francs.	PROVINCE (zone 6,67). Francs.
1. — Cas de l'adulte isolé.		
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 16 pour Paris et 18 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	22.079	22.079
Besoins « logement »	4.339	3.025
Total du budget-type minimum vital	26.418	25.104
Pourcentage des besoins « logement » dans ce budget-type	16,4 %	12,0 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	24.536	22.154
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	222	222
Ressources disponibles	24.314	21.932
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	17,85 %	13,79 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	2.104	3.172
En pourcentage	7,96 %	12,64 %
2. — Cas du ménage sans enfant dont les deux membres travaillent et ne touchent que la « rémunération sociale minima ».		
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 16 pour Paris et 18 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	38.506	38.506
Besoins « logement »	5.977	4.416
Total du budget-type minimum vital	44.483	42.922
Pourcentage des besoins « logement » dans ce budget-type	13,4 %	10,3 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	49.072	44.308
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	423	423
Ressources disponibles	48.649	43.885
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	12,29 %	10,06 %
C. — *Supplément par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	4.166	963
En pourcentage	9,37 %	2,24 %
3. — Cas du ménage à un enfant (de moins de cinq ans) dont le père seul travaille.		
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 16 pour Paris et 18 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	50.140	50.140
Besoins « logement »	7.631	5.607
Total du budget-type minimum vital	57.771	55.747
Pourcentage des besoins « logement » dans ce budget-type	13,2 %	10,1 %

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
	Francs.	Francs.
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	24.536	22.154
Prestation familiale (salaire unique)	3.450	3.191
Total des salaires direct et indirects nets	27.986	25.345
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	445	445
Ressources disponibles	27.541	24.900
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	27,71 %	22,52 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	30.230	30.847
En pourcentage	52,33 %	55,34 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement l'allocation de logement suivante:		
D. — *Allocation-logement actuelle.*		
(Voir le calcul page 93)	3.120	2.100

4. — Cas du ménage à un enfant (de plus de cinq ans) dont les deux parents travaillent et ne touchent que la « rémunération sociale minima ».

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 16 pour Paris et 18 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	50.140	50.140
Besoins « logement »	7.631	5.607
Total du budget-type minimum vital	57.771	55.747
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	13,2 %	10,1 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	49.072	44.308
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	445	445
Ressources disponibles	48.627	43.863
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	15.69 %	12,78 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	9.144	11.884
En pourcentage	15.83 %	21,32 %

5. — Cas du ménage à deux enfants dont le père seul travaille.

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 16 pour Paris et 18 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	61.774	61.774
Besoins « logement »	7.631	5.607
Total du budget-type minimum vital	69.405	67.381
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	11,0 %	8,3 %
B. — *Ressources.*		
Rémunération sociale minima	24.536	22.154
Prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	11.794	10.980
Total des salaires direct et indirects nets	36.330	33.134
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	267	267
Ressources disponibles	36.063	32.867
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	21,16 %	17,06 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	33.042	34.514
En pourcentage	47,61 %	51,22 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement l'allocation de logement suivante:		
D. — *Allocation-logement actuelle.*		
(Voir le calcul page 78)	4.160	2.720

6. — Cas du ménage à trois enfants dont le père seul travaille.

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 16 pour Paris et 18 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	73.407	73.407
Besoins « logement »	9.017	6.473
Total du budget-type minimum vital	82.424	79.880
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	10,9 %	8,1 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	24.536	22.154
Prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	20.897	19.507
Total des salaires direct et indirects nets	45.453	41.661
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	290	290
Ressources disponibles	45.163	41.371
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	19,97 %	15,65 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	37.261	38.509
En pourcentage	45,21 %	48,21 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement l'allocation de logement suivante:		
D. — *Allocation-logement actuelle.*		
(Voir le calcul page 80)	5.580	3.600

7. — Cas du ménage à quatre enfants dont le père seul travaille.

DÉSIGNATION	PARIS (zone 0).	PROVINCE (zone 6,67).
A. — *Besoins vitaux.*		
(Tableaux 16 pour Paris et 18 pour la province.)		
Besoins autres que « logement »	85.041	85.041
Besoins « logement »	10.719	7.267
Total du budget-type minimum vital	95.760	92.308
Pourcentage des besoins « logement » dans le budget-type	11,2 %	7,9 %
B. — *Ressources.*		
« Rémunération sociale minima » (salaire net)	24.536	22.154
Prestations familiales (allocations familiales et salaire unique)	28.274	26.439
Total des salaires direct et indirect nets.	52.810	48.593
Déduire contribution mobilière et taxe d'habitation	312	312
Ressources disponibles	52.498	48.281
Pourcentage des besoins « logement » par rapport aux ressources disponibles	20,42 %	15,05 %
C. — *Manque par rapport au minimum vital.*		
En valeur absolue	43.262	44.027
En pourcentage	45,18 %	47,70 %
Pour combler une partie de ce déficit, ce ménage touche actuellement l'allocation-logement suivante:		
D. — *Allocation-logement actuelle.*		
(Voir le calcul page 82)	7.125	4.275

Paris, — Imprimerie des Journaux officiels, 31, quai Voltaire